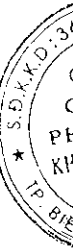


**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

*Báo cáo tài chính  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013  
đã được soát xét*

**NỘI DUNG**

|   | <b><u>Trang</u></b> |
|---|---------------------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc                            | 02 - 03             |
| Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính | 04                  |
| Báo cáo tài chính đã được soát xét                  | 05 - 28             |
| Bảng cân đối kế toán                                | 05 - 06             |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh                | 07                  |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                          | 08                  |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính                       | 09 - 28             |



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xi nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 06/06/2013.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Ông Cao Ngọc Đức        | Chủ tịch     |
| Ông Trương Thanh Tùng   | Phó Chủ tịch |
| Bà Nguyễn Thị Hương Trà | Thành viên   |
| Ông Nguyễn Văn Liễu     | Thành viên   |
| Bà Đỗ Thu Hà            | Thành viên   |

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                       |              |                            |
|-----------------------|--------------|----------------------------|
| Ông Lê Hữu Đức        | Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 31/05/2013 |
| Ông Trương Thanh Tùng | Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 31/05/2013   |
| Ông Lê Đình Sơn       | Phó Giám đốc |                            |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Bà Dương Thị Minh Hồng  | Trưởng ban |
| Bà Phạm Hoa Cương       | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2013



**Trương Thanh Tùng**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

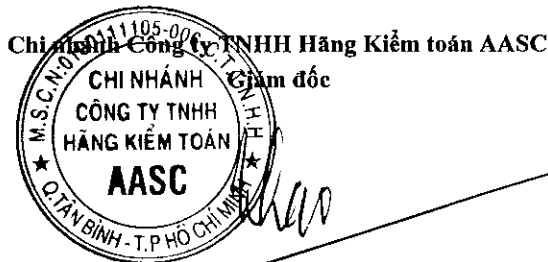
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa lập tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

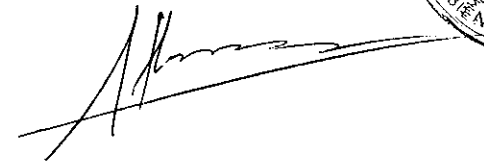
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 08 năm 2013



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số : 0522-13-002-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thái

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số : 1623-2013-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

| Mã số | TÀI SẢN  | Thuyết minh | 30/06/2013             | 01/01/2013             |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|       |  |             | VND                    | VND                    |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |             | <b>65.191.051.501</b>  | <b>65.241.955.131</b>  |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>3</b>    | <b>9.408.742.598</b>   | <b>6.108.518.915</b>   |
| 111   | 1. Tiền  |             | 1.520.071.928          | 3.608.518.915          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                  |             | 7.888.670.670          | 2.500.000.000          |
| 120   | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> |             | -                      | <b>3.000.000.000</b>   |
| 121   | 1. Đầu tư ngắn hạn                             |             | -                      | 3.000.000.000          |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>6.656.976.581</b>   | <b>9.843.896.273</b>   |
| 131   | 1. Phải thu của khách hàng                     |             | 7.623.703.368          | 9.503.861.640          |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán                     |             | 23.460.996             | 50.000.000             |
| 135   | 5. Các khoản phải thu khác                     | <b>4</b>    | 782.728.149            | 1.424.297.056          |
| 139   | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          |             | (1.772.915.932)        | (1.134.262.423)        |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>5</b>    | <b>47.889.656.222</b>  | <b>45.779.069.461</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                                |             | 47.889.656.222         | 45.779.069.461         |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>1.235.676.100</b>   | <b>510.470.482</b>     |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  |             | 647.398.947            | 293.460.732            |
| 152   | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         |             | -                      | -                      |
| 158   | 5. Tài sản ngắn hạn khác                       | <b>6</b>    | 588.277.153            | 217.009.750            |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      |             | <b>387.180.834.604</b> | <b>377.461.816.695</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           |             | <b>55.956.628.464</b>  | <b>45.354.703.916</b>  |
| 218   | 4. Phải thu dài hạn khác                       | <b>7</b>    | 55.956.628.464         | 45.354.703.916         |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                     |             | <b>67.566.810.411</b>  | <b>64.075.053.142</b>  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                    | <b>8</b>    | 22.973.506.564         | 24.963.080.158         |
| 222   | - Nguyên giá                                   |             | 36.393.958.049         | 36.975.749.675         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (13.420.451.485)       | (12.012.669.517)       |
| 230   | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | <b>9</b>    | 44.593.303.847         | 39.111.972.984         |
| 240   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>10</b>   | <b>60.033.812.940</b>  | <b>65.142.498.196</b>  |
| 241   | - Nguyên giá                                   |             | 113.035.893.188        | 113.204.451.812        |
| 242   | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (53.002.080.248)       | (48.061.953.616)       |
| 250   | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>11</b>   | <b>175.570.329.969</b> | <b>175.057.156.233</b> |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                      |             | 60.000.000.000         | 60.000.000.000         |
| 258   | 3. Đầu tư dài hạn khác                         |             | 134.821.840.000        | 134.821.840.000        |
| 259   | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn  |             | (19.251.510.031)       | (19.764.683.767)       |
| 260   | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>28.053.252.820</b>  | <b>27.832.405.208</b>  |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | <b>12</b>   | 28.053.252.820         | 27.832.405.208         |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       |             | <b>452.371.886.105</b> | <b>442.703.771.826</b> |


## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013  
(tiếp theo)


| Mã số | NGUỒN VỐN                              | Thuyết minh | 30/06/2013             | 01/01/2013             |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|       |  |             | VND                    | VND                    |
| 300   | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                  |             | <b>98.185.566.645</b>  | <b>85.508.066.897</b>  |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                  |             | <b>65.899.198.573</b>  | <b>67.198.137.200</b>  |
| 311   | 1. Vay và nợ ngắn hạn                  | 13          | 27.734.320.336         | 19.282.770.670         |
| 312   | 2. Phải trả người bán                  |             | 3.209.285.097          | 10.915.150.562         |
| 313   | 3. Người mua trả tiền trước            |             | 1.353.398.460          | 1.276.683.274          |
| 314   | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 14          | 3.382.271.945          | 6.266.252.501          |
| 315   | 5. Phải trả người lao động             |             | 579.455.514            | -                      |
| 316   | 6. Chi phí phải trả                    | 15          | 889.604.408            | 1.038.095.840          |
| 319   | 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 16          | 27.995.617.325         | 27.897.255.878         |
| 323   | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi          |             | 755.245.488            | 521.928.475            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                  |             | <b>32.286.368.072</b>  | <b>18.309.929.697</b>  |
| 334   | 4. Vay và nợ dài hạn                   | 17          | 16.000.000.000         | 14.000.000.000         |
| 338   | 8. Doanh thu chưa thực hiện            |             | 16.286.368.072         | 4.309.929.697          |
| 400   | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               |             | <b>354.186.319.460</b> | <b>357.195.704.929</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>               | 18          | <b>354.186.319.460</b> | <b>357.195.704.929</b> |
| 411   | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu           |             | 173.354.320.000        | 173.354.320.000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                |             | 152.943.588.882        | 152.943.588.882        |
| 417   | 7. Quỹ đầu tư phát triển               |             | 10.962.690.831         | 10.962.690.831         |
| 418   | 8. Quỹ dự phòng tài chính              |             | 3.254.726.522          | 3.254.726.522          |
| 419   | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu       |             | 531.734.370            | 495.460.027            |
| 420   | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối  |             | 13.139.258.855         | 16.184.918.667         |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>             |             | <b>452.371.886.105</b> | <b>442.703.771.826</b> |

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu               | Thuyết minh | 30/06/2013 | 01/01/2013 |
|------------------------|-------------|------------|------------|
| 5. Ngoại tệ các loại   |             |            |            |
| - Đồng Dollar Mỹ (USD) |             | 5.196,49   | 5.191,24   |

  
Nguyễn Quốc Hùng  
Kế toán trưởng



  
Trương Thanh Tùng  
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2013

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

| Mã số | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
|       |  |             | VND                   | VND                   |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 39.216.574.401        | 43.304.086.635        |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | -                     | -                     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 19          | 39.216.574.401        | 43.304.086.635        |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 20          | 14.803.654.324        | 14.602.210.366        |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 24.412.920.077        | 28.701.876.269        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21          | 607.284.318           | 3.731.882.989         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 22          | 843.361.928           | 7.676.471.204         |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 1.356.535.664         | 2.067.798.738         |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                              |             | 16.666.666            | -                     |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 23          | 6.667.893.948         | 5.476.186.147         |
| 30    | 10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh |             | 17.492.281.853        | 19.281.101.907        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 24          | 363.340.340           | 361.374.200           |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 25          | 294.421.425           | 231.155.185           |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 68.918.915            | 130.219.015           |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 17.561.200.768        | 19.411.320.922        |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 26          | 4.442.443.888         | 4.065.837.613         |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | <u>13.118.756.880</u> | <u>15.345.483.309</u> |



Nguyễn Quốc Hùng  
Kế toán trưởng



Trương Thanh Tùng  
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2013



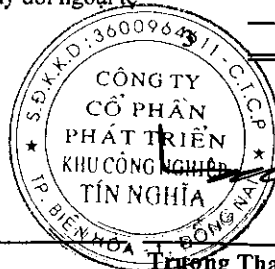
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | Chi tiêu   | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND    | Kỳ trước<br>VND  |
|-------|--|-------------|------------------|------------------|
|       | <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |             |                  |                  |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 17.561.200.768   | 19.411.320.922   |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             |                  |                  |
| 02    | Khấu hao tài sản cố định   |             | 6.818.254.376    | 6.698.347.479    |
| 03    | Các khoản dự phòng   |             | 125.479.773      | 5.608.672.466    |
| 04    | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện  |             | (4.758.551)      | -                |
| 05    | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (602.525.767)    | (3.731.882.989)  |
| 06    | Chi phí lãi vay  |             | 1.356.535.664    | 2.067.798.738    |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                               |             | 25.254.186.263   | 30.054.256.616   |
| 09    | Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | (9.737.806.094)  | 7.669.443.584    |
| 10    | Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (2.110.586.761)  | (170.398.247)    |
| 11    | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 3.956.720.403    | 3.428.154.437    |
| 12    | Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (574.785.827)    | 105.041.517      |
| 13    | Tiền lãi vay đã trả  |             | (1.332.010.664)  | (2.067.798.738)  |
| 14    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (6.772.041.984)  | (3.075.892.427)  |
| 15    | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                | 20.203.634.445   |
| 16    | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (1.913.509.946)  | (18.431.237.606) |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | 6.770.165.390    | 37.715.203.581   |
|       | <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |             |                  |                  |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                   |             | (3.634.564.731)  | (10.721.120.186) |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                |             | 3.000.000.000    | 2.000.000.000    |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 747.861.574      | 4.059.734.010    |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | 113.296.843      | (4.661.386.176)  |
|       | <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |             |                  |                  |
| 33    | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  |             | 12.751.549.666   | 4.000.000.000    |
| 34    | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   |             | (2.300.000.000)  | (21.000.000.000) |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (14.039.546.767) | (9.290.611.070)  |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   |             | (3.587.997.101)  | (26.290.611.070) |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   |             | 3.295.465.132    | 6.763.206.335    |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm   |             | 6.108.518.915    | 1.491.364.528    |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  |             | 4.758.551        | -                |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   |             | 9.408.742.598    | 8.254.570.863    |

*(Signature)*



Nguyễn Quốc Hùng  
Kế toán trưởng

Trương Thanh Tùng  
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2013

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 06/06/2013.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty là 173.354.320.000 đồng; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Công ty có công ty con sau:

| Tên công ty                | Địa chỉ   |
|----------------------------|---|
| - Công ty Cổ phần Tín Khai | 1631D tổ 12, Ấp 4, xã Thạnh Phú, H. Vĩnh Cửu, Đồng Nai. |

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 11.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ cây xanh, cây kiểng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;

**Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)**

- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Sản xuất nước uống đóng chai;
- Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại, không chứa phế thải tại trụ sở). Bán buôn hóa chất;
- Bán buôn than đá.

**2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

*Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

**2.3 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

**Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Chi phí xây dựng dở dang cuối kỳ là quyền sử dụng đất và chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí thiết kế, chi phí khảo sát, xây dựng, san lấp mặt bằng và các chi phí khác có liên quan đến dự án đang triển khai thực hiện.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong kỳ Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |         |     |
|--------------------------|---------|-----|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 50 | năm |
| - Phương tiện vận tải    | 10      | năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 05 - 10 | năm |

#### 2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                            |         |     |
|----------------------------|---------|-----|
| - Cơ sở hạ tầng và nhà kho | 10 - 20 | năm |
| - Vườn cây lâu năm         | 40      | năm |
| - Thiết bị truyền dẫn      | 10 - 12 | năm |

## 2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền" ;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

## 2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí đền bù Khu Công nghiệp được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 45 năm.

## 2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### 2.13 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

### 2.14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

### 2.15 . Ghi nhận doanh thu

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cho thuê lại đất của khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng ghi nhận theo số tiền thu được của khách hàng hàng năm.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và phí cơ sở hạ tầng là chi phí đền bù giải tỏa khu công nghiệp được phân bổ theo thời gian thuê đất (45 năm), chi phí khấu hao tài sản và chi phí thực tế phát sinh có liên quan.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phân công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **2.16 . Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.17 . Các khoản thuế**

#### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | 30/06/2013           | 01/01/2013           |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt                       | 46.821.827           | 931.349.251          |
| Tiền gửi ngân hàng             | 1.473.250.101        | 2.677.169.664        |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 7.888.670.670        | 2.500.000.000        |
|                                | <b>9.408.742.598</b> | <b>6.108.518.915</b> |

(\*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương với lãi suất 7,5%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|   | 30/06/2013         | 01/01/2013           |
|---|--------------------|----------------------|
|   | VND                | VND                  |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội                               | 1.235.428          | 23.834.249           |
| Phải thu về cổ tức của Công ty CP Bất động sản Thống Nhất | 221.706.000        | 739.020.000          |
| Phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh                  | -                  | 67.296.000           |
| Phải thu Công ty TNHH Koasta Eco Industries               | 263.186.721        | 116.850.000          |
| Tạm ứng án phí cho tòa án nhân dân TP. Biên Hòa           | -                  | 46.961.000           |
| Phải thu của hội đồng bồi thường Huyện Long Thành         | 285.000.000        | 285.000.000          |
| Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả  | -                  | 145.335.807          |
| Phải thu khác   | 11.600.000         | -                    |
|   | <b>782.728.149</b> | <b>1.424.297.056</b> |

**5 . HÀNG TỒN KHO**

|   | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 155.857.533           | 194.731.690           |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 47.677.434.689        | 45.584.337.771        |
| Hàng hoá                                | 56.364.000            | -                     |
|   | <b>47.889.656.222</b> | <b>45.779.069.461</b> |

(\*) Chi phí đền bù và quyền sử dụng đất Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của khu đất có diện tích 180.713 m2 nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15/01/2004 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|  | 30/06/2013         | 01/01/2013         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| Tạm ứng  | 581.277.153        | 210.009.750        |
| Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược (đặt cọc thuê máy) | 7.000.000          | 7.000.000          |
|  | <b>588.277.153</b> | <b>217.009.750</b> |

**7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

|   | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Phải thu tiền chi hộ cho Tổng Công ty Tín Nghĩa (*) | 55.956.628.464        | 45.354.703.916        |
|   | <b>55.956.628.464</b> | <b>45.354.703.916</b> |

(\*) Đây là khoản phải thu mà theo thỏa thuận có thời gian thu hồi trên 1 năm, không tính lãi và không có thế chấp.

5-00  
HÀNG  
Y TÍN  
M T C  
SC  
HỒ C  
95461  
GTY  
HÀNG  
RIỂN  
NGHIỆP  
HĨA  
ĐỒNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai

Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                     | Nhà cửa, vật kiến trúc |                      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |     | Thiết bị, dụng cụ quản lý |     | Cộng                  |     |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|-----|---------------------------|-----|-----------------------|-----|
|                                     | VND                    | VND                  | VND                             | VND | VND                       | VND | VND                   | VND |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                        |                      |                                 |     |                           |     |                       |     |
| Số dư đầu năm                       | 31.363.376.511         | 2.881.691.552        |                                 |     | 2.730.681.612             |     | 36.975.749.675        |     |
| Số tăng trong kỳ                    | -                      | -                    | -                               | -   | 103.430.800               |     | 103.430.800           |     |
| - <i>Mua sắm mới</i>                |                        |                      |                                 |     | 103.430.800               |     | 103.430.800           |     |
| Số giảm trong kỳ                    | (88.945.326)           | (9.026.425)          |                                 |     | (587.250.675)             |     | (685.222.426)         |     |
| - <i>Giảm theo thông tư 45/2013</i> | (88.945.326)           | (9.026.425)          |                                 |     | (587.250.675)             |     | (685.222.426)         |     |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>31.274.431.185</b>  | <b>2.872.665.127</b> |                                 |     | <b>2.246.861.737</b>      |     | <b>36.393.958.049</b> |     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                        |                      |                                 |     |                           |     |                       |     |
| Số dư đầu năm                       | 9.553.345.011          | 1.452.909.310        |                                 |     | 1.006.415.196             |     | 12.012.669.517        |     |
| Số tăng trong kỳ                    | 1.360.440.456          | 205.190.370          |                                 |     | 209.802.554               |     | 1.775.433.380         |     |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>          | 1.360.440.456          | 205.190.370          |                                 |     | 209.802.554               |     | 1.775.433.380         |     |
| Số giảm trong kỳ                    | (35.587.102)           | (9.026.425)          |                                 |     | (323.037.885)             |     | (367.651.412)         |     |
| - <i>Giảm theo thông tư 45/2013</i> | (35.587.102)           | (9.026.425)          |                                 |     | (323.037.885)             |     | (367.651.412)         |     |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>10.878.198.365</b>  | <b>1.649.073.255</b> |                                 |     | <b>893.179.865</b>        |     | <b>13.420.451.485</b> |     |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                        |                      |                                 |     |                           |     |                       |     |
| Số dư đầu năm                       | 21.810.031.500         | 1.428.782.242        |                                 |     | 1.724.266.416             |     | 24.963.080.158        |     |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>20.396.232.820</b>  | <b>1.223.591.872</b> |                                 |     | <b>1.353.681.872</b>      |     | <b>22.973.506.564</b> |     |

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:



9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|  | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Công trình trạm xử lý nước thải      | 28.005.312.424        | 24.056.702.301        |
| - Công trình đường số 3 và đường số 10 | 158.238.363           | 158.238.363           |
| - Công trình tòa nhà tài chính         | 1.377.672.727         | 1.377.672.727         |
| - Dây kios                             | 13.864.814.138        | 13.519.359.593        |
| - Công trình đường dây trung thế       | 1.187.266.195         | -                     |
|  | <b>44.593.303.847</b> | <b>39.111.972.984</b> |

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                                 | Vườn cây<br>lâu năm | Cơ sở hạ tầng, nhà<br>kho<br>VND | Thiết bị truyền dẫn<br>VND | Cộng<br>VND            |
|---------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>               |                     |                                  |                            |                        |
| Số dư đầu năm                   | 413.176.479         | 100.779.622.358                  | 12.011.652.975             | 113.204.451.812        |
| Số tăng trong kỳ                | -                   | -                                | -                          | -                      |
| Số giảm trong kỳ                | -                   | (130.023.104)                    | (38.535.520)               | (168.558.624)          |
| - Giảm theo thông tư<br>45/2013 | -                   | (130.023.104)                    | (38.535.520)               | (168.558.624)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>            | <b>413.176.479</b>  | <b>100.649.599.254</b>           | <b>11.973.117.455</b>      | <b>113.035.893.188</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                     |                                  |                            |                        |
| Số dư đầu năm                   | 106.038.636         | 42.585.825.988                   | 5.370.088.992              | 48.061.953.616         |
| Số tăng trong kỳ                | 8.982.096           | 4.603.612.662                    | 430.226.238                | 5.042.820.996          |
| - Trích khấu hao                | 8.982.096           | 4.603.612.662                    | 430.226.238                | 5.042.820.996          |
| Số giảm trong kỳ                | -                   | (67.480.668)                     | (35.213.696)               | (102.694.364)          |
| - Giảm theo thông tư<br>45/2013 | -                   | (67.480.668)                     | (35.213.696)               | (102.694.364)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>            | <b>115.020.732</b>  | <b>47.121.957.982</b>            | <b>5.765.101.534</b>       | <b>53.002.080.248</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>          |                     |                                  |                            |                        |
| Số dư đầu năm                   | 307.137.843         | 58.193.796.370                   | 6.641.563.983              | 65.142.498.196         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>            | <b>298.155.747</b>  | <b>53.527.641.272</b>            | <b>6.208.015.921</b>       | <b>60.033.812.940</b>  |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.694.018.762 đồng.

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|   | 30/06/2013              | 01/01/2013              |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                         | <b>60.000.000.000</b>   | <b>60.000.000.000</b>   |
| - Công ty Cổ phần Tín Khai                            | 60.000.000.000          | 60.000.000.000          |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                            | <b>134.821.840.000</b>  | <b>134.821.840.000</b>  |
| <b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (4)</b> | <b>(19.251.510.031)</b> | <b>(19.764.683.767)</b> |
|   | <b>175.570.329.969</b>  | <b>175.057.156.233</b>  |

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2013 như sau:

| Tên công ty              | Nơi thành lập và<br>hoạt động | Tỷ lệ<br>lợi ích | Tỷ lệ<br>biểu quyết | Hoạt động kinh doanh<br>chính           |
|--------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|
| Công ty Cổ phần Tín Khai | Biên Hòa, Đồng<br>Nai         | 60,00%           | 60,00%              | Kinh doanh nhà ở, cho<br>thuê kho xưởng |

**Đầu tư dài hạn khác**

|  | 30/06/2013             | 01/01/2013             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Mua Cổ phiếu ngân hàng TMCP Đại Á (1)                  | 115.016.840.000        | 115.016.840.000        |
| Mua cổ phiếu Công ty CP Bất động sản Thống Nhất (2)    | 11.445.000.000         | 11.445.000.000         |
| Mua cổ phiếu Công ty CP Khu công nghiệp Long Khánh (3) | 8.360.000.000          | 8.360.000.000          |
|  | <b>134.821.840.000</b> | <b>134.821.840.000</b> |

(1) Công ty nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ. Trong đó, tổng số cổ phần được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng Vietcombank là 7.730.640 cổ phần.

(2) Công ty nắm giữ 1.144.500 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 16,35% vốn điều lệ. Số cổ phần này đang được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Công ty CP BĐS Thống Nhất.

(3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ.

(4) Số dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn là khoản dự phòng cho số lỗ của Công ty con.

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|   | 6 tháng đầu năm<br>2013 | 6 tháng đầu năm<br>2012 |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| Số dư đầu năm   | 27.832.405.208          | 26.942.260.902          |
| Số tăng trong kỳ  | 848.267.507             | 2.191.854.576           |
| Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ | (627.419.895)           | (1.301.710.270)         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                                      | <b>28.053.252.820</b>   | <b>27.832.405.208</b>   |

Trong đó, chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:

|                                | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | VND                   | VND                   |
| Chi phí đền bù khu công nghiệp | 26.945.605.283        | 27.261.118.476        |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ    | 662.376.616           | -                     |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 445.270.921           | 571.286.732           |
|                                | <b>28.053.252.820</b> | <b>27.832.405.208</b> |

**13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

|                               | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>           | <b>25.434.320.336</b> | <b>14.682.770.670</b> |
| - Vay ngân hàng               | 17.259.320.336        | 6.507.770.670         |
| - Vay tổ chức khác            | 8.175.000.000         | 8.175.000.000         |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b> | <b>2.300.000.000</b>  | <b>4.600.000.000</b>  |
|                               | <b>27.734.320.336</b> | <b>19.282.770.670</b> |

Chi tiết vay ngắn hạn

|  | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Vay ngân hàng  | 17.259.320.336        | 6.507.770.670         |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn-KCN Tam Phước <sup>(1)</sup> | 1.791.162.137         | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Biên Hòa <sup>(2)</sup>        | 15.468.158.199        | 6.507.770.670         |
| Vay tổ chức khác   | 8.175.000.000         | 8.175.000.000         |
| - Công ty CP Bất động sản Thống Nhất <sup>(3)</sup>                  | 8.175.000.000         | 8.175.000.000         |
|  | <b>25.434.320.336</b> | <b>14.682.770.670</b> |

**Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả**

|  | 30/06/2013           | 01/01/2013           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai | 600.000.000          | 1.200.000.000        |
| Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam                 | 1.700.000.000        | 3.400.000.000        |
| (Chi tiết xem thuyết minh số 17)               | <b>2.300.000.000</b> | <b>4.600.000.000</b> |

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

(1) Hợp đồng tín dụng số: 01/2013/HĐTD\_TINNGHIA ngày 25/4/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 2 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí ngắn hạn;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình trạm bơm tăng áp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là: 1.791.162.137 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số : 099/P2/VCB.BH ngày 24/12/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán chi phí thi công xây dựng của khu dân cư 18ha Tam Phước;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,6% - 11,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Cổ phần do Ngân hàng Đại Á phát hành;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là: 15.468.158.199 đồng.

(3) Hợp đồng vay vốn số: 06/2013/HĐKT ngày 28/02/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 8.175.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 3,6%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 đồng, công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Bất động sản Thống Nhất;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là: 8.175.000.000 đồng.

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|                             | 30/06/2013           | 01/01/2013           |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
|                             | VND                  | VND                  |
| Thuế Giá trị gia tăng       | 625.405              | 685.622.514          |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp  | 3.167.039.497        | 5.496.637.593        |
| Thuế Thu nhập cá nhân       | 390.000              | 66.486.917           |
| Thuế Tài nguyên             | 21.843.513           | 17.505.477           |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | 192.373.530          | -                    |
|                             | <b>3.382.271.945</b> | <b>6.266.252.501</b> |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                                 | 30/06/2013         | 01/01/2013           |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                 | VND                | VND                  |
| Trích trước chi phí tiền nước   | 442.801.000        | 513.662.500          |
| Chi phí kiểm toán               | -                  | 95.000.000           |
| Chi phí thuê đất bổ sung        | 446.803.408        | 321.760.613          |
| Chi phí lãi trái phiếu phải trả | -                  | 107.672.727          |
|                                 | <b>889.604.408</b> | <b>1.038.095.840</b> |

16 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

|  | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Kinh phí công đoàn   | 19.226.578            | -                     |
| Bảo hiểm xã hội  | 3.856.036             | -                     |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (đặt cọc thuê đất KCN)       | 660.708.350           | 423.008.350           |
| Phải trả cổ tức cho cổ đông                                | 519.356.505           | 690.557.672           |
| Phải trả về tiền bồi thường KCN cho Tổng Công ty Tín Nghĩa | 26.674.087.676        | 26.674.087.676        |
| Phải trả, phải nộp khác                                    | 118.382.180           | 109.602.180           |
|  | <b>27.995.617.325</b> | <b>27.897.255.878</b> |

17 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

|   | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| - Vay ngân hàng VID Public - Chi nhánh Đồng Nai (1) | 3.100.000.000         | 3.100.000.000         |
| - Vay Quỹ Bảo vệ môi trường (2)                     | 12.900.000.000        | 10.900.000.000        |
|   | <b>16.000.000.000</b> | <b>14.000.000.000</b> |

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số DN1/FL/09/107 ngày 15 tháng 07 năm 2009, với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
- Thời hạn cho vay: 07 năm kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 04%/năm + lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng bằng VND, tối thiểu 10,05%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Bằng kho bãi Khu công nghiệp Tam Phước;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 3.700.000.000 đồng, số dư nợ gốc được hoàn trả trong 84 tháng, mỗi tháng 100.000.000 đồng vào ngày 15 hàng tháng, số dư nợ gốc phải trả trong 6 tháng tới là 600.000.000 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CPTN ngày 04/09/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 3;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 14.600.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong 6 tháng tới là 1.700.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

Đường số 6 KCN Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai

Báo cáo tài chính  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|   | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu |     | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển |               | Quỹ dự phòng tài chính |                | Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu |     | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng             |
|---|---------------------------|-----|----------------------|-----------------------|---------------|------------------------|----------------|-------------------------------|-----|--------------------------|------------------|
|   | VND                       | VND |                      | VND                   | VND           | VND                    | VND            | VND                           | VND |                          |                  |
| Số dư đầu năm trước                                     | 173.354.320.000           |     | 152.943.588.882      | 10.962.690.831        | 4.465.830.171 | 316.203.052            | 3.026.406.836  | 345.069.039.772               |     |                          |                  |
| Lãi trong kỳ trước                                      | -                         |     | -                    | -                     | -             | -                      | -              | 15.345.483.309                |     |                          | 15.345.483.309   |
| Trích lập các quỹ                                       | -                         |     | -                    | -                     | -             | 179.256.975            | -              | (2.313.312.777)               |     |                          | (2.134.055.802)  |
| Số dư cuối kỳ trước                                     | 173.354.320.000           |     | 152.943.588.882      | 10.962.690.831        | 4.465.830.171 | 495.460.027            | 16.058.577.368 | 358.280.467.279               |     |                          |                  |
| Số dư đầu năm nay                                       | 173.354.320.000           |     | 152.943.588.882      | 10.962.690.831        | 3.254.726.522 | 495.460.027            | 16.184.918.667 | 357.195.704.929               |     |                          |                  |
| Lãi trong kỳ này  | -                         |     | -                    | -                     | -             | -                      | 13.118.756.880 | 13.118.756.880                |     |                          | 13.118.756.880   |
| Trích lập các quỹ                                       | -                         |     | -                    | -                     | -             | 36.274.343             | (36.274.343)   | -                             |     |                          | -                |
| Chi trả cổ tức kỳ trước                                 | -                         |     | -                    | -                     | -             | -                      | -              | (13.868.345.600)              |     |                          | (13.868.345.600) |
| Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi và thưởng ban điều hành | -                         |     | -                    | -                     | -             | -                      | -              | (2.259.796.749)               |     |                          | (2.259.796.749)  |
| Số dư cuối kỳ này                                       | 173.354.320.000           |     | 152.943.588.882      | 10.962.690.831        | 3.254.726.522 | 531.734.370            | 13.139.258.855 | 354.186.319.460               |     |                          |                  |

Theo Nghị quyết số 01/NQ.ĐHĐCĐ của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 13 tháng 04 năm 2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

|   | Số tiền                |             | Tỷ lệ                  |             | Đầu năm | Tỷ lệ (%) |
|---|------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------|-----------|
|   | VND                    | %           | VND                    | %           |         |           |
| Kết quả kinh doanh sau thuế                                     | 36.274.343.008         | 100,00%     | 36.274.343.008         | 100,00%     |         |           |
| Trích Quỹ dự trữ vốn điều lệ                                    | 36.274.343             | 0,10%       | 36.274.343             | 0,10%       |         |           |
| Trích Quỹ khen thưởng   | 1.450.973.720          | 4,00%       | 1.450.973.720          | 4,00%       |         |           |
| Trích Quỹ phúc lợi  | 108.823.029            | 0,30%       | 108.823.029            | 0,30%       |         |           |
| Trích Khen thưởng Ban điều hành                                 | 700.000.000            | 1,90%       | 700.000.000            | 1,90%       |         |           |
| Chi trả cổ tức (20% VDL, đã chi tạm ứng cổ tức năm 2012 là 12%) | 33.978.271.916         | 93,70%      | 33.978.271.916         | 93,70%      |         |           |
| <b>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                       |                        |             |                        |             |         |           |
|   | Cuối kỳ                | Tỷ lệ (%)   | Đầu năm                | Tỷ lệ (%)   |         |           |
| Vốn góp của Tổng Công ty Tín Nghĩa                              | 98.360.000.000         | 56,74%      | 98.360.000.000         | 56,74%      |         |           |
| Vốn góp của Lê Hữu Đức  | 41.750.000             | 0,02%       | 41.750.000             | 0,02%       |         |           |
| Vốn góp của Cao Ngọc Đức  | 26.000.000             | 0,01%       | 26.000.000             | 0,01%       |         |           |
| Vốn góp của các cổ đông khác                                    | 74.926.570.000         | 43,22%      | 74.926.570.000         | 43,22%      |         |           |
|   | <b>173.354.320.000</b> | <b>100%</b> | <b>173.354.320.000</b> | <b>100%</b> |         |           |

CHỖ CHỮ  
06  
NH  
NH  
TOA  
GT  
HÂN  
TRIE  
GNH  
GHIA  
-T. Đ

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                | 173.354.320.000        | 173.354.320.000        |
| - <i>Vốn góp đầu năm</i>                                 | <i>173.354.320.000</i> | <i>173.354.320.000</i> |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i>                                 | <i>173.354.320.000</i> | <i>173.354.320.000</i> |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia                                | 13.868.345.600         | -                      |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | <i>13.868.345.600</i>  | -                      |

**d) Cổ phiếu**

|  | 30/06/2013        | 01/06/2013        |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành        | 17.335.432        | 17.335.432        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng     | 17.335.432        | 17.335.432        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                | <i>17.335.432</i> | <i>17.335.432</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành            | 17.335.432        | 17.335.432        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                | <i>17.335.432</i> | <i>17.335.432</i> |
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (10.000 VND) |                   |                   |

**e) Các quỹ công ty**

|                               | 30/06/2013            | 01/01/2013            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                   |
| Quỹ đầu tư phát triển         | 10.962.690.831        | 10.962.690.831        |
| Quỹ dự phòng tài chính        | 3.254.726.522         | 3.254.726.522         |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 531.734.370           | 495.460.027           |
|                               | <b>14.749.151.723</b> | <b>14.712.877.380</b> |

**19 . DOANH THU THUẦN BẠN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                       | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | VND                   | VND                   |
| Doanh thu thuần phí cơ sở hạ tầng     | 18.218.428.923        | 21.547.539.639        |
| Doanh thu thuần cho thuê đất          | 1.643.668.322         | 2.138.517.091         |
| Doanh thu thuần phí nước thải         | 5.916.733.226         | 6.245.123.192         |
| Doanh thu thuần thu gom rác thải      | 997.798.400           | 880.360.850           |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác | 12.439.945.530        | 12.492.545.863        |
|                                       | <b>39.216.574.401</b> | <b>43.304.086.635</b> |

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Giá vốn phí cơ sở hạ tầng              | 6.707.268.209         | 6.272.499.845         |
| Giá vốn cho thuê đất                   | 254.894.927           | 254.894.927           |
| Giá vốn phí nước thải                  | 1.915.153.112         | 1.816.985.710         |
| Giá vốn của hoạt động thu gom rác thải | 613.066.700           | 406.631.682           |
| Giá vốn của dịch vụ khác               | 5.313.271.376         | 5.851.198.202         |
|  | <b>14.803.654.324</b> | <b>14.602.210.366</b> |

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | Kỳ này             | Kỳ trước             |
|---|--------------------|----------------------|
|   | VND                | VND                  |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn                       | 523.584.407        | 208.313.974          |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm        | 78.941.360         | 73.063.815           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                         | -                  | 3.450.505.200        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 4.758.551          | -                    |
|   | <b>607.284.318</b> | <b>3.731.882.989</b> |

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | Kỳ này             | Kỳ trước             |
|--|--------------------|----------------------|
|  | VND                | VND                  |
| Lãi tiền vay                                 | 1.356.535.664      | 2.067.798.738        |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư           | -                  | 5.608.672.466        |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | (513.173.736)      | -                    |
|  | <b>843.361.928</b> | <b>7.676.471.204</b> |

**23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|  | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 109.607.628          | 85.931.478           |
| Chi phí nhân công                      | 3.858.568.875        | 3.814.507.790        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 329.672.986          | 317.924.659          |
| Thuế, phí, lệ phí                      | 22.373.906           | 10.740.687           |
| Chi phí dự phòng                       | 638.653.509          | -                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 454.553.875          | 439.947.247          |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 1.254.463.169        | 807.134.286          |
|  | <b>6.667.893.948</b> | <b>5.476.186.147</b> |

**24 . THU NHẬP KHÁC**

|                                    | Kỳ này             | Kỳ trước           |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                    | VND                | VND                |
| Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê | 346.500.000        | 346.500.000        |
| Thu nhập khác                      | 16.840.340         | 14.874.200         |
|                                    | <b>363.340.340</b> | <b>361.374.200</b> |

**25 . CHI PHÍ KHÁC**

|  | Kỳ này             | Kỳ trước           |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát | 170.000.000        | 90.000.000         |
| Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát | 55.000.000         | 55.000.000         |
| Chi phí khác                                     | 69.421.425         | 86.155.185         |
|  | <b>294.421.425</b> | <b>231.155.185</b> |



26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|   | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | 17.561.200.768       | 19.411.320.922       |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 208.574.782          | (3.147.970.470)      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | 213.333.333          | 302.534.730          |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | (4.758.551)          | (3.450.505.200)      |
| Tổng lợi nhuận tính thuế  | 17.769.775.550       | 16.263.350.452       |
| Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  | 25%                  | 25%                  |
| Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 4.442.443.888        | 4.065.837.613        |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   | <b>4.442.443.888</b> | <b>4.065.837.613</b> |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm   | 5.496.637.593        | 2.064.643.559        |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ  | (6.772.041.984)      | (3.075.892.427)      |
| <b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ</b>  | <b>3.167.039.497</b> | <b>3.054.588.745</b> |

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

|                                    | Giá trị sổ kế toán     |                        |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | 30/06/2013             |                        | 01/01/2013             |                        |
|                                    | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                        |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 9.408.742.598          | -                      | 6.108.518.915          | -                      |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 64.363.059.981         | (1.772.915.932)        | 56.282.862.612         | (1.134.262.423)        |
| Các khoản cho vay                  | -                      | -                      | 3.000.000.000          | -                      |
| Đầu tư dài hạn                     | 134.821.840.000        | -                      | 134.821.840.000        | -                      |
|                                    | <b>208.593.642.579</b> | <b>(1.772.915.932)</b> | <b>200.213.221.527</b> | <b>(1.134.262.423)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán    |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | 30/06/2013<br>VND     | 01/01/2013<br>VND     |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                       |                       |
| Vay và nợ                         | 43.734.320.336        | 33.282.770.670        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 31.204.902.422        | 38.812.406.440        |
| Chi phí phải trả                  | 889.604.408           | 1.038.095.840         |
|                                   | <b>75.828.827.166</b> | <b>73.133.272.950</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

|                                    | Từ 1 năm<br>VND       | Trên 1 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND      | Cộng<br>VND            |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2013</b>         |                       |                   |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 9.408.742.598         | -                 | -                      | 9.408.742.598          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 6.633.515.585         | -                 | 55.956.628.464         | 62.590.144.049         |
| Đầu tư dài hạn                     | -                     | -                 | 175.570.329.969        | 175.570.329.969        |
|                                    | <u>16.042.258.183</u> | <u>-</u>          | <u>231.526.958.433</u> | <u>247.569.216.616</u> |
| <b>Tại ngày 01/01/2013</b>         |                       |                   |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 6.108.518.915         | -                 | -                      | 6.108.518.915          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 9.793.896.273         | -                 | 45.354.703.916         | 55.148.600.189         |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 3.000.000.000         | -                 | -                      | 3.000.000.000          |
| Đầu tư dài hạn                     | -                     | -                 | 175.057.156.233        | 175.057.156.233        |
|                                    | <u>18.902.415.188</u> | <u>-</u>          | <u>220.411.860.149</u> | <u>239.314.275.337</u> |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                     | VND        | VND                   |
| <b>Tại ngày 30/06/2013</b>        |                       |                         |            |                       |
| Vay và nợ                         | 27.734.320.336        | 16.000.000.000          | -          | 43.734.320.336        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 31.204.902.422        | -                       | -          | 31.204.902.422        |
| Chi phí phải trả                  | 889.604.408           | -                       | -          | 889.604.408           |
|                                   | <u>59.828.827.166</u> | <u>16.000.000.000</u>   | <u>-</u>   | <u>75.828.827.166</u> |
| <b>Tại ngày 01/01/2013</b>        |                       |                         |            |                       |
| Vay và nợ                         | 19.282.770.670        | 14.000.000.000          | -          | 33.282.770.670        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 38.812.406.440        | -                       | -          | 38.812.406.440        |
| Chi phí phải trả                  | 1.038.095.840         | -                       | -          | 1.038.095.840         |
|                                   | <u>59.133.272.950</u> | <u>14.000.000.000</u>   | <u>-</u>   | <u>73.133.272.950</u> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**28 . THÔNG TIN KHÁC**

Theo Biên bản làm việc của Đoàn Thanh tra Chính phủ vào ngày 30 tháng 07 năm 2009 liên quan đến vấn đề về tiền thuê đất có kết luận rằng đơn giá cho thuê đất của hợp đồng thuê đất để xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp Tam Phước chưa được thực hiện điều chỉnh theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính; tiền thuê đất từ năm 2006-2008 được đoàn thanh tra xác định là truy thu thêm khoảng 6 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang chờ Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét vấn đề nêu trên và Công ty chưa lập dự phòng hoặc ghi nhận phải trả đối với khoản truy thu này.

Theo hợp đồng thuê đất 125/HĐTD ngày 14/02/2004 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai thuê 2.866.872,5 m<sup>2</sup> Giá thuê đất 200 đồng/m<sup>2</sup>/năm với thời hạn thuê là 50 năm (từ 08/01/2002 đến tháng 10/2053).

Tuy nhiên, từ năm 2009 đến nay Công ty đã tạm trích tiền thuê đất có gia tăng 15% tiền thuê so với đơn giá trên hợp đồng thuê đất cho Nhà nước mặc dù hợp đồng thuê đất trên vẫn chưa được tái ký lại điều chỉnh đơn giá đất.

Ngày 29/09/2009, Thủ tướng Chính phủ có công văn số 1817/TTg-KTN đồng ý về nguyên tắc điều chỉnh giá thuê đất đối với các công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp như đề nghị của UBND tỉnh Đồng Nai tại công văn số 6017/UBND-KT ngày 29/07/2009 và giao cho Bộ Tài chính hướng dẫn việc điều chỉnh giá thuê đất.

**29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan  | Mối quan hệ                 | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND   |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tổng công ty Tín Nghĩa</b>                                    | <b>Công ty mẹ</b>           |                   |                   |
| Chi hộ tiền xây dựng khu dân cư                                  |                             | 18.852.837.469    | 19.426.449.654    |
| Chi cổ tức   |                             | -                 | 3.000.000.000     |
| Phí tư vấn môi trường  |                             | -                 | 20.000.000        |
| <b>Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa</b>                       | <b>Công ty con của TCTY</b> |                   |                   |
| Cho thuê văn phòng   |                             | 24.000.000        | 28.000.000        |
| <b>Công ty TNHH MTV DL &amp; DV Tín Nghĩa</b>                    | <b>Công ty con của TCTY</b> |                   |                   |
| Chi phí họp Đại hội cổ đông                                      |                             | 455.686.250       | 5.500.000         |
| <b>Công ty TNHH 1 TV VLXD Tín Nghĩa</b>                          | <b>Công ty con của TCTY</b> |                   |                   |
| Chi phí thi công KDC 18 ha                                       |                             | 643.636.363       | -                 |
| <b>Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín</b>             | <b>Công ty con của TCTY</b> |                   |                   |
| Vay vốn  |                             | -                 | 4.000.000.000     |
| Cho thuê văn phòng   |                             | 76.613.040        | -                 |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:                    |                             | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND   |
| - Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc                 |                             | 741.221.364       | 567.045.188       |
| Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:        |                             | 30/06/2013<br>VND | 01/01/2013<br>VND |
| <b>Phải thu cho thuê văn phòng và thi công, các khoản chi hộ</b> |                             |                   |                   |
| - Tổng công ty Tín Nghĩa   | Công ty mẹ                  | 55.956.628.464    | 45.354.703.916    |
| - Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa                                | Cùng Tổng công ty           | 39.000.000        | 4.400.000         |
| <b>Phải trả tiền thi công kios</b>                               |                             |                   |                   |
| - Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa                                    | Cùng Tổng công ty           | 874.519.597       | 3.350.379.322     |
| <b>Phải trả tiền bồi thường, chi hộ</b>                          |                             |                   |                   |
| Tổng công ty Tín Nghĩa   | Công ty mẹ                  | 26.683.567.676    | 26.674.087.676    |
| <b>Phải trả tiền cổ tức</b>                                      |                             |                   |                   |
| - Tổng công ty Tín Nghĩa   | Công ty mẹ                  | 170.136.860       | 934.400.000       |

31 .SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 được soát xét.



Nguyễn Quốc Hùng  
Kế toán trưởng

Trương Thanh Tùng  
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2013

