

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
(Đã được soát xét)

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
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	05-33
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-33



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp 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 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp 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 Tổng Công ty 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 tháng 06 năm 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 Trương Thanh Tùng	Giám đốc
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Phạm Hoa Cương	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;
- 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 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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 11 tháng 08 năm 2014

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc *luu*



Trương Thanh Tùng

Số: 330 /2014/BC.SXTC-AASC.HCM

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 Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, 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 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

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 Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở công tác 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC




Bùi Văn Thảo

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0522-13-002-1

Tp.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2014



Trần Trung Hiếu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 2202-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		91.192.551.037	79.347.178.034
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.282.185.049	1.125.521.620
111	1. Tiền		3.263.759.254	1.125.521.620
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.018.425.795	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.247.041.649	11.281.689.580
131	1. Phải thu của khách hàng		11.258.504.040	12.195.968.971
132	2. Trả trước cho người bán		47.000.000	-
135	5. Các khoản phải thu khác	4	484.167.000	628.350.000
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.542.629.391)	(1.542.629.391)
140	IV. Hàng tồn kho	5	66.671.662.145	66.598.344.520
141	1. Hàng tồn kho		66.671.662.145	66.598.344.520
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		991.662.194	341.622.314
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		903.039.194	273.286.064
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	88.623.000	68.336.250
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		370.999.016.874	375.888.308.835
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		59.126.217.337	57.222.562.320
218	4. Phải thu dài hạn khác	7	59.126.217.337	57.222.562.320
220	II. Tài sản cố định		49.960.340.299	54.457.897.870
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	48.449.022.522	52.921.986.780
222	- Nguyên giá		68.167.693.341	68.167.693.341
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.718.670.819)	(15.245.706.561)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	1.511.317.777	1.535.911.090
240	III. Bất động sản đầu tư	10	48.809.726.760	55.107.030.408
241	- Nguyên giá		113.035.893.188	113.035.893.188
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(64.226.166.428)	(57.928.862.780)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	185.322.062.621	181.190.134.220
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		(9.499.777.379)	(13.631.705.780)
260	V. Tài sản dài hạn khác		27.780.669.857	27.910.684.017
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	27.780.669.857	27.910.684.017
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		462.191.567.911	455.235.486.869

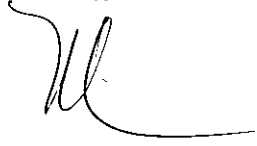
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		108.431.370.552	91.910.246.060
310	I. Nợ ngắn hạn		64.724.075.370	62.382.617.808
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	15.640.724.925	16.150.724.925
312	2. Phải trả người bán		1.200.833.340	3.301.761.980
313	3. Người mua trả tiền trước		72.050.000	-
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	3.584.915.981	7.896.364.808
316	6. Chi phí phải trả	15	1.386.861.011	616.626.132
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	41.913.472.076	33.855.667.835
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		925.218.037	561.472.128
330	II. Nợ dài hạn		43.707.295.182	29.527.628.252
334	4. Vay và nợ dài hạn	17	20.700.000.000	24.720.000.000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		23.007.295.182	4.807.628.252
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		353.760.197.359	363.325.240.809
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	353.760.197.359	363.325.240.809
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		11.493.438.309	10.962.690.831
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.608.558.174	3.254.726.522
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	531.734.370
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		11.651.641.798	22.278.180.204
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		462.191.567.911	455.235.486.869

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	30/06/2014	01/01/2014
5. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	5.207,07	5.201,79

Người lập



Nguyễn Thị Ly

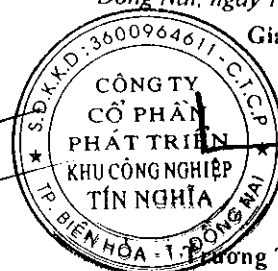
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2014

Giám đốc



Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2014	2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	38.376.693.152	39.216.574.401
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.376.693.152	39.216.574.401
11	4. Giá vốn hàng bán	20	20.402.764.869	14.803.654.324
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.973.928.283	24.412.920.077
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	640.709.763	607.284.318
22	7. Chi phí tài chính	22	(2.555.635.470)	843.361.928
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.576.292.931	1.356.535.664
24	8. Chi phí bán hàng	23	17.892.111	16.666.666
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	5.614.670.228	6.667.893.948
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		15.537.711.177	17.492.281.853
31	11. Thu nhập khác	25	15.912.157	363.340.340
32	12. Chi phí khác	26	563.543.982	294.421.425
40	13. Lợi nhuận khác		(547.631.825)	68.918.915
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.990.079.352	17.561.200.768
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	3.393.905.167	4.442.443.888
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>11.596.174.185</u>	<u>13.118.756.880</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	669	757

Người lập



Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2014

Giám đốc



Trương Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU

Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2014	2013
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	14.990.079.352	17.561.200.768
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	Khấu hao tài sản cố định	10.770.267.906	6.818.254.376
03	Các khoản dự phòng	(4.131.928.401)	125.479.773
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	(4.758.551)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(445.986.027)	(602.525.767)
06	Chi phí lãi vay	1.576.292.931	1.356.535.664
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	22.758.725.761	25.254.186.263
09	Tăng, giảm các khoản phải thu	671.011.181	(9.737.806.094)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho	(73.317.625)	(2.110.586.761)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	30.785.476.622	3.956.720.403
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	(499.738.970)	(574.785.827)
13	Tiền lãi vay đã trả	(1.576.292.931)	(1.332.010.664)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(7.626.004.945)	(6.772.041.984)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.632.151.543)	(1.913.509.946)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	40.807.707.550	6.770.165.390
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản	(133.645.050)	(3.634.564.731)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	3.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	789.336.027	747.861.574
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	655.690.977	113.296.843

96
TY
AN
IEN
41RP
1
XG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU

Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2014	2013
		VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	-	12.751.549.666
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(4.530.000.000)	(2.300.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(24.776.735.098)	(14.039.546.767)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(29.306.735.098)</i>	<i>(3.587.997.101)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	12.156.663.429	3.295.465.132
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.125.521.620	6.108.518.915
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	3 13.282.185.049	9.408.742.598

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2014

Người lập



Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Giám đốc



Trương Thanh Tùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp 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 Tổng Công ty 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 tháng 06 năm 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 VND; tương đương 17.335.432 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/ cổ phần.

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ
- Công ty Cổ phần Tín Khai	163 ID tổ 12, Ấp 4, xã Thạnh Phú, H. Vĩnh Cửu, Đồng Nai

Thông tin về 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;
- 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 trên máy vi tính.

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.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

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.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Cơ sở hạ tầng và nhà kho	06 - 10 năm
- Thiết bị truyền dẫn	06 - 10 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 chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- 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 kỳ 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

Các chi phí đã phát sinh trong kỳ kế toán 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.

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 kỳ 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 . Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

030
TY
IN
IEN
HIEN
A
030

2.14 . 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.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.15 . 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.

2.16 . 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 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ 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 phần 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.

Phần 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.

2.17 . 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18 . 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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	166.614.524	67.442.893
Tiền gửi ngân hàng	3.097.144.730	1.058.078.727
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	10.018.425.795	-
	13.282.185.049	1.125.521.620

⁽¹⁾ Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng sau:

	Lãi suất	30/06/2014
	%/năm	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Biên Hòa	5,5	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM- PGD Quyết Thắng	5,5	2.018.425.795
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương- CN Đồng Nai	5,9	3.000.000.000
		10.018.425.795

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về cổ tức của Công ty CP Bất động sản Thống Nhất	-	343.350.000
Phải thu của hội đồng bồi thường Huyện Long Thành	285.000.000	285.000.000
Phải thu khác	199.167.000	-
	484.167.000	628.350.000

5 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	100.553.168	150.306.385
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	66.534.493.735	66.389.382.547
Hàng hoá	36.615.242	58.655.588
	66.671.662.145	66.598.344.520

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Chi phí xây dựng Công trình Kios ⁽¹⁾	13.838.574.359	13.838.574.359
- Chi phí đền bù và quyền sử dụng đất Khu dân cư 18ha Tam Phước ⁽²⁾	52.695.919.376	52.550.808.188
	66.534.493.735	66.389.382.547

⁽¹⁾ Công trình xây dựng Kios bao gồm 55 kios đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng từ năm 2012. Theo Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai, diện tích đất xây dựng kios trên nằm trong diện tích quy hoạch đất giao thông và thuộc đoạn đầu đường số 3 Khu Công nghiệp Tam Phước. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, Công ty đang hoàn thành thủ tục pháp lý để thay đổi quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất dịch vụ. Sở Tài Nguyên Môi Trường đã chấp nhận thay đổi quy hoạch đối với diện tích đất đã xây dựng kios và đã trình công văn số 811/STNMT-QH của Sở Tài Nguyên Môi trường lên UBND tỉnh Đồng Nai để giải quyết. Nếu được chuyển đổi mục đích sử dụng đất, công ty sẽ thực hiện sang nhượng các kios trên.

⁽²⁾ 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 Tin 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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	79.598.000	59.311.250
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	9.025.000	9.025.000
	88.623.000	68.336.250

7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu tiền chi hộ cho Tổng Công ty Tín Nghĩa	59.126.217.337	57.222.562.320
	59.126.217.337	57.222.562.320

Đây là khoản chi hộ cho Tổng Công ty Tín Nghĩa về dự án Khu dân cư 18ha Tam Phước. Hiện tại, Công ty đang làm thủ tục chuyển nhượng dự án trên để trở thành nhà đầu tư cho dự án thay cho Tổng Công ty Tín Nghĩa theo công văn số 4087/UBND-ĐT của UBND tỉnh Đồng Nai về việc "Xử lý khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án do Tổng Công ty Tín Nghĩa làm chủ đầu tư" ngày 16 tháng 05 năm 2014.

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
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	63.048.166.477	2.872.665.127	2.246.861.737	68.167.693.341
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	63.048.166.477	2.872.665.127	2.246.861.737	68.167.693.341
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.285.351.379	1.854.263.625	1.106.091.557	15.245.706.561
Số tăng trong kỳ	3.998.655.072	239.388.762	234.920.424	4.472.964.258
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	3.998.655.072	239.388.762	234.920.424	4.472.964.258
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	16.284.006.451	2.093.652.387	1.341.011.981	19.718.670.819
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	50.762.815.098	1.018.401.502	1.140.770.180	52.921.986.780
Số dư cuối kỳ	46.764.160.026	779.012.740	905.849.756	48.449.022.522

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ HH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 44.609.760.069 VND.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Công trình đường số 3 và đường số 10	-	158.238.363
- Công trình tòa nhà tài chính ⁽¹⁾	1.377.672.727	1.377.672.727
Sửa chữa lớn tài sản cố định		
- Cải tạo, sửa chữa hệ thống thoát nước thải	133.645.050	-
	1.511.317.777	1.535.911.090

⁽¹⁾ Công trình tòa nhà tài chính đã được phê duyệt đầu tư theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Quý III/2010 ngày 07 tháng 07 năm 2010. Tuy nhiên, hiện tại Công trình trên đang được ngưng đầu tư để đánh giá lại tính khả quan của dự án. Khoản chi phí phát sinh bao gồm các chi phí thiết kế chi tiết tòa nhà văn phòng theo mô hình và một số khoản chi phí khác.

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng, nhà kho VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	101.062.775.733	11.973.117.455	113.035.893.188
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	101.062.775.733	11.973.117.455	113.035.893.188
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	51.733.535.008	6.195.327.772	57.928.862.780
Số tăng trong kỳ	5.804.554.608	492.749.040	6.297.303.648
- Trích khấu hao	5.804.554.608	492.749.040	6.297.303.648
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	57.538.089.616	6.688.076.812	64.226.166.428
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	49.329.240.725	5.777.789.683	55.107.030.408
Số dư cuối kỳ	43.524.686.117	5.285.040.643	48.809.726.760

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.171.096.064 VND.

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Đầu tư vào công ty con	60.000.000.000	60.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tín Khai	60.000.000.000	60.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	134.821.840.000	134.821.840.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(9.499.777.379)	(13.631.705.780)
	185.322.062.621	181.190.134.220

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	60%	60%	Kinh doanh nhà ở, cho thuê kho xưởng

Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Mua cổ phiếu Ngân hàng HD Bank ⁽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
	134.821.840.000	134.821.840.000

(1) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.

(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 phiếu này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất

(3) Công ty nắm giữ 836.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 7% vốn điều lệ. Số cổ phiếu này đang được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ sở hữu (1)	Vốn CSH	Giá trị đầu tư (3)	Dự phòng
		theo BCTC tại ngày 30/06/2014 (2)		tồn thất (4) = (2) x (1)-(3)
Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽⁴⁾	60,00%	84.167.037.701	60.000.000.000	(9.499.777.379)
				(9.499.777.379)

(4) Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 chưa được kiểm toán.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí đền bù khu công nghiệp	26.263.646.219	26.604.625.751
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	98.629.996	157.305.260
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.418.393.642	1.101.642.913
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	47.110.093
	27.780.669.857	27.910.684.017

13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	11.110.724.925	11.110.724.925
Vay ngân hàng	3.753.224.925	3.753.224.925
Vay tổ chức khác	7.357.500.000	7.357.500.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.530.000.000	5.040.000.000
	15.640.724.925	16.150.724.925

Chi tiết vay ngắn hạn

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngân hàng	3.753.224.925	3.753.224.925
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa ⁽¹⁾	3.753.224.925	3.753.224.925
Vay tổ chức khác	7.357.500.000	7.357.500.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽²⁾	7.357.500.000	7.357.500.000
	11.110.724.925	11.110.724.925

Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả tính tới thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 ⁽³⁾

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	600.000.000	1.200.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà,	2.010.000.000	-
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	1.920.000.000	3.840.000.000
	4.530.000.000	5.040.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

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

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
- 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: 9,5% - 9,6%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(2) Hợp đồng vay vốn số 14/2013/HĐKT ngày 01 tháng 08 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.953.294.000 VND;
- 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 Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

(3) Nợ dài hạn đến hạn trả được trình bày trên thuyết minh số 17.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	450.877.428	962.753.051
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.424.304.975	6.656.404.753
Thuế Thu nhập cá nhân	81.299.383	252.775.784
Thuế Tài nguyên	351.902.415	24.431.220
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	276.531.780	-
	3.584.915.981	7.896.364.808

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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền nước	450.491.100	480.176.433
Trích trước chi phí thuê đất ⁽¹⁾	769.239.527	136.449.699
Trích trước chi phí vệ sinh đường giao thông và chăm sóc cây xanh tháng 6	167.130.384	-
	1.386.861.011	616.626.132

⁽¹⁾ Vào năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng thuê đất mới với UBND tỉnh Đồng Nai, theo đó đơn giá thuê đất sẽ thay đổi từ năm 2008 cho đến hết thời gian thuê đất. Đối với khoản chênh lệch tiền thuê đất giữa hợp đồng thuê đất mới và hợp đồng thuê đất cũ từ năm 2008 đến 2013, Công ty đã thực hiện kê khai và đang chờ hoàn thành thủ tục để nộp bổ sung.

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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	29.824.736	30.614.991
Bảo hiểm xã hội	4.778.259	5.525.865
Bảo hiểm y tế	111.436	111.436
Bảo hiểm thất nghiệp	45.675	45.675
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	369.860.350	391.970.350
Phải trả cổ tức cho cổ đông	305.433.249	6.013.193.147
Đặt cọc mua cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là HD Bank)	13.802.020.800	-
Phải trả Tổng công ty Tín Nghĩa	27.332.954.191	27.332.954.191
- Phải trả TCT Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả khác	658.866.515	658.866.515
Phải trả, phải nộp khác	68.443.380	81.252.180
	41.913.472.076	33.855.667.835

17 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	20.700.000.000	24.720.000.000
- Vay ngân hàng	11.880.000.000	15.900.000.000
- Vay tổ chức khác	8.820.000.000	8.820.000.000
	20.700.000.000	24.720.000.000

Chi tiết vay dài hạn

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngân hàng	11.880.000.000	15.900.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	1.900.000.000	1.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà ⁽²⁾	9.980.000.000	14.000.000.000
Vay tổ chức khác	8.820.000.000	8.820.000.000
- Quỹ Bảo vệ môi trường ⁽³⁾	8.820.000.000	8.820.000.000
	20.700.000.000	24.720.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Số dư tại ngày 30/06/2014 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- (1) Hợp đồng tín dụng số DN1/FL/09/107 ngày 15 tháng 07 năm 2009, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - 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: 4%/năm + lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng bằng VND, tối thiểu 10,05%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảng kho bãi Khu công nghiệp Tam Phước;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2014 là 2.500.000.000 VND, số dư nợ gốc được hoàn trả trong 84 tháng, mỗi tháng 100.000.000 VND vào ngày 15 hàng tháng, số dư nợ gốc phải trả tới thời điểm 31/12/2014 là 600.000.000 VND.
- (2) Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10 tháng 02 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 20.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước giai đoạn 2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3;
 - Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Toàn bộ nhà máy xử lý nước thải GD2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3; Quyền khai thác khu công nghiệp Tam Phước; Quyền sở hữu nhà văn phòng, nhà nghỉ - cawntin, nhà bảo vệ; Cổ phần của Công ty CP KCN Long Khánh; Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2014 là 11.990.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả tính tới thời điểm 31/12/2014 là 2.010.000.000 VND.

- (3) Số dư tại Quỹ Bảo vệ môi trường bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 3.1 Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23 tháng 09 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2;
 - 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 (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2014 là 3.700.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả tính tới thời điểm 31/12/2014 là 900.000.000 VND.
- 3.2 Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Vốn vay để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước- Giai đoạn 3, phân kì 1 với công suất 4.000 m3/ngày đêm";
 - 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 (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2014 là 7.040.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả tính tới thời điểm 31/12/2014 là 1.020.000.000 VND.

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
Số dư đầu năm trước	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	-	-	-	-	-	13.118.756.880	13.118.756.880
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức kỳ trước	-	-	-	-	36.274.343	(36.274.343)	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	(13.868.345.600)	(13.868.345.600)
Số dư cuối kỳ trước	<u>173.354.320.000</u>	<u>152.943.588.882</u>	<u>10.962.690.831</u>	<u>3.254.726.522</u>	<u>531.734.370</u>	<u>13.139.258.855</u>	<u>354.186.319.460</u>
Số dư đầu năm nay	173.354.320.000	152.943.588.882	10.962.690.831	3.254.726.522	531.734.370	22.278.180.204	363.325.240.809
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	11.596.174.185	11.596.174.185
Trích lập các quỹ	-	-	530.747.478	353.831.652	176.915.826	(1.061.494.956)	-
Chi trả cổ tức kỳ trước (*)	-	-	-	-	-	(19.068.975.200)	(19.068.975.200)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.092.242.435)	(2.092.242.435)
Số dư cuối kỳ này	<u>173.354.320.000</u>	<u>152.943.588.882</u>	<u>11.493.438.309</u>	<u>3.608.558.174</u>	<u>708.650.196</u>	<u>11.651.641.798</u>	<u>353.760.197.359</u>

(*) Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 vào năm 2013 với giá trị là 17.335.432.000 VND.

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 22 tháng 3 năm 2014, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	39.593.110.229
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1,34%	530.747.478
Trích Quỹ dự phòng tài chính	0,89%	353.831.652
Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0,45%	176.915.826
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,28%	2.092.242.435
Chi trả cổ tức (21% vốn điều lệ)	91,95%	36.404.407.200
Lợi nhuận chưa phân phối	0,09%	34.965.638

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm
		VND		VND
Vốn góp của Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74%	98.360.000.000	56,74%	98.360.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	43,26%	74.994.320.000	43,26%	74.994.320.000
	100%	173.354.320.000	100%	173.354.320.000

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		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	173.354.320.000	173.354.320.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	173.354.320.000	173.354.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	19.068.975.200	13.868.345.600
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	-	17.335.432.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.335.432	17.335.432

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng	18.615.191.589	18.218.428.923
Doanh thu cho thuê đất	447.458.384	1.643.668.322
Doanh thu phí nước thải	5.694.296.080	5.916.733.226
Doanh thu thu gom rác thải	1.209.744.292	997.798.400
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	12.410.002.807	12.439.945.530
	38.376.693.152	39.216.574.401

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng	8.485.174.418	6.707.268.209
Giá vốn cho thuê đất	909.321.608	254.894.927
Giá vốn phí nước thải	4.468.853.276	1.915.153.112
Giá vốn của hoạt động thu gom rác thải	675.656.559	613.066.700
Giá vốn của dịch vụ khác	5.863.759.008	5.313.271.376
	20.402.764.869	14.803.654.324

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	365.871.027	523.584.407
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	194.723.736	78.941.360
Cổ tức, lợi nhuận được chia	80.115.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	4.758.551
	640.709.763	607.284.318

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.576.292.931	1.356.535.664
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(4.131.928.401)	(513.173.736)
	(2.555.635.470)	843.361.928

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Chi phí khác bằng tiền	17.892.111	16.666.666
	17.892.111	16.666.666

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	183.903.284	109.607.628
Chi phí nhân công	3.669.817.128	3.858.568.875
Chi phí khấu hao tài sản cố định	364.753.515	329.672.986
Thuế, phí, lệ phí	13.035.060	22.373.906
Chi phí dự phòng	-	638.653.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	520.660.163	454.553.875
Chi phí khác bằng tiền	862.501.078	1.254.463.169
	5.614.670.228	6.667.893.948

25 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê	-	346.500.000
Thu nhập khác	15.912.157	16.840.340
	15.912.157	363.340.340

26 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	360.000.000	170.000.000
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	110.000.000	55.000.000
Chi phí khác	93.543.982	69.421.425
	563.543.982	294.421.425

27 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.990.079.352	17.561.200.768
Các khoản điều chỉnh tăng	516.877.316	213.333.333
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	93.543.982	-
- Lương thành viên HĐQT	313.333.334	213.333.333
- Chi phí hợp HĐQT	110.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(80.115.000)	(4.758.551)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(80.115.000)	-
- Khác	-	(4.758.551)
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	15.426.841.668	17.769.775.550
- Thuế TNDN 25%	-	4.442.443.888
- Thuế TNDN 22%	3.393.905.167	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.393.905.167	4.442.443.888
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	6.656.404.753	5.496.637.593
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(7.626.004.945)	(6.772.041.984)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	2.424.304.975	3.167.039.497

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	11.596.174.185	13.118.756.880
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.596.174.185	13.118.756.880
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	669	757

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/06/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.282.185.049	-	1.125.521.620	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	70.868.888.377	(1.542.629.391)	70.046.881.291	(1.542.629.391)
Đầu tư dài hạn	134.821.840.000	-	134.821.840.000	-
	218.972.913.426	(1.542.629.391)	205.994.242.911	(1.542.629.391)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	36.340.724.925	40.870.724.925
Phải trả người bán, phải trả khác	43.114.305.416	37.157.429.815
Chi phí phải trả	754.071.183	616.626.132
	80.209.101.524	78.644.780.872

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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 VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.282.185.049	-	-	13.282.185.049
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.200.041.649	59.126.217.337	-	69.326.258.986
Đầu tư dài hạn	-	134.821.840.000	-	134.821.840.000
	<u>23.482.226.698</u>	<u>193.948.057.337</u>	<u>-</u>	<u>217.430.284.035</u>
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.125.521.620	-	-	1.125.521.620
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.281.689.580	57.222.562.320	-	68.504.251.900
Đầu tư dài hạn	-	134.821.840.000	-	134.821.840.000
	<u>12.407.211.200</u>	<u>192.044.402.320</u>	<u>-</u>	<u>204.451.613.520</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 trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2014				
Vay và nợ	13.630.724.925	22.710.000.000	-	36.340.724.925
Phải trả người bán, phải trả khác	43.114.305.416	-	-	43.114.305.416
Chi phí phải trả	754.071.183	-	-	754.071.183
	57.499.101.524	22.710.000.000	-	80.209.101.524
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	16.150.724.925	24.720.000.000	-	40.870.724.925
Phải trả người bán, phải trả khác	37.157.429.815	-	-	37.157.429.815
Chi phí phải trả	616.626.132	-	-	616.626.132
	53.924.780.872	24.720.000.000	-	78.644.780.872

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.

30 . THÔNG TIN KHÁC

Chuyển nhượng cổ phiếu ngân hàng TMCP Đại Á

- Theo Quyết định số 2687/QĐ-NHNN ngày 18/11/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, việc sáp nhập Ngân hàng TMCP Đại Á (DaiA bank) và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD bank) chính thức có hiệu lực kể từ ngày 20/12/2013. Theo đó, Công ty đang nắm giữ 11.501.684 cổ phần tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 3,1% vốn điều lệ của DaiA bank cũng sẽ chính thức chuyển thành cổ đông của Ngân hàng HD Bank với số lượng cổ phần nắm giữ tương ứng.
- Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2013/NQ-HDQT ngày 16 tháng 12 năm 2013, Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch chuyển nhượng 11.501.684 cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á, đồng thời ủy quyền cho Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện kế hoạch chuyển nhượng trên.
- Căn cứ Hợp đồng ủy quyền của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (TIP) ủy quyền cho Tổng Công ty Tín Nghĩa Công ty TNHH (TCT) trong việc tìm kiếm đối tác, tham gia thương lượng, đàm phán, ký kết thoả thuận hoặc xúc tiến các thủ tục pháp lý cần thiết để chuyển nhượng 11.501.684 cổ phần của TIP tại Ngân hàng TMCP Đại Á, ngày 26/12/2013 TCT đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng số cổ phần trên với Công ty Cổ phần Sovico, thời gian hoàn tất thủ tục chậm nhất là ngày 25/12/2014, giá trị chuyển nhượng một cổ phần là 12.000 VND. Tính tới thời điểm 30/06/2014, Tổng Công ty Tín Nghĩa đã chuyển trước cho Công ty 13.802.020.800 VND tương ứng với 10% giá trị của số cổ phần trên.

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Quyết định số 547/QĐ-CT ngày 23/07/2014 của Cục thuế Tỉnh Đồng Nai, Công ty sẽ trích nộp bổ sung các khoản thuế theo quyết toán thuế cho kỳ từ năm 2010 đến năm 2011. Theo đó, các khoản thuế Công ty phải nộp bổ sung này sẽ được ghi nhận và hạch toán trong 6 tháng cuối năm 2014. Ngoài ra không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 19 và 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Về mặt địa lý, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2014 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	6 tháng đầu	6 tháng đầu
		năm 2014	năm 2013
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	(*)	29.439.690	24.000.000
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	(**)	1.666.667	-
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	(*)	24.291.900	76.613.040
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty Mẹ	39.004.124	-
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	(***)	-	455.686.250
- Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	(***)	-	643.636.363
- Công ty TNHH MTV Xăng Dầu Tín Nghĩa I	(**)	201.709.756	-
Trả cổ tức			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty Mẹ	10.819.600.000	-
Chi hệ tiền xây dựng khu dân cư			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa (TCT)	Công ty Mẹ	1.903.655.017	18.852.837.469
Chuyển tiền đặt cọc			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	13.810.645.800	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2014	31/12/2013
		VND	VND
Phải thu tiền hàng			
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	(*)	1.604.947	-
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	(*)	460.428.947	84.576.585
Phải thu tiền chi hộ			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	59.126.217.337	57.222.562.320
Phải trả tiền hàng			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	26.166.305	-
- Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	(***)	237.159.397	678.687.597
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa I	(**)	26.585.860	36.886.680
Phải trả tiền bồi thường KCN			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả tiền đặt cọc			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	13.802.020.800	-
Phải trả khác			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty Mẹ	658.866.515	658.866.515

(*) Công ty con thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa.

(**) Công ty thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa.

(***) Đây là các công ty đã sáp nhập vào Tổng Công ty Tín Nghĩa tại thời điểm 31/12/2013.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2014	2013
- Thu nhập của HĐQT và Ban Giám đốc	779.751.100	741.221.364

34 . 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 2013, đã được 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 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

Người lập

Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2014

Giám đốc



Trương Thanh Tùng