



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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013
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 hợp nhất đã được soát xét:	05 - 34
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 34

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 hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

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 ba ngày 10/08/2011.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Liễu	Ủy viên
Bà Đỗ Thu Hà	Ủy 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 Nguyễn Thị Ngọc Dung	Trưởng ban
Bà Phạm Hoa Cương	Thành viên
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất hay không;

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013, 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 20 tháng 07 năm 2013



BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**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 hợp nhất 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 hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các 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 các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 08 năm 2013

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Giám đốc



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 HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		265.912.661.241	261.596.268.313
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	30.750.814.576	15.676.107.521
111	1. Tiền		3.062.143.906	7.676.107.521
112	2. Các khoản tương đương tiền		27.688.670.670	8.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	3.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	3.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		16.418.922.285	21.816.261.546
131	1. Phải thu của khách hàng		15.062.789.647	16.193.068.744
132	2. Trả trước cho người bán		1.994.295.814	5.260.383.562
135	5. Các khoản phải thu khác	4	1.134.752.756	1.497.071.663
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.772.915.932)	(1.134.262.423)
140	IV. Hàng tồn kho	5	205.675.269.239	209.954.839.528
141	1. Hàng tồn kho		205.675.269.239	209.954.839.528
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.067.655.141	11.149.059.718
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.358.745.949	7.691.915.278
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		14.545.862	1.005.332.761
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	6	2.074.089.177	2.074.089.177
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	620.274.153	377.722.502
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		348.509.946.884	341.157.058.084
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		55.956.628.464	45.354.703.916
218	4. Phải thu dài hạn khác	8	55.956.628.464	45.354.703.916
220	II. Tài sản cố định		67.835.933.519	64.391.544.075
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	23.242.629.672	25.279.571.091
222	- Nguyên giá		37.117.825.658	37.699.617.284
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.875.195.986)	(12.420.046.193)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	44.593.303.847	39.111.972.984
240	III. Bất động sản đầu tư	11	60.033.812.940	65.142.498.196
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	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	134.821.840.000	134.821.840.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		134.821.840.000	134.821.840.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		29.861.731.961	31.446.471.897
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	29.861.731.961	31.446.471.897
269	VI. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		614.422.608.125	602.753.326.397

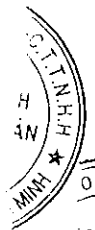


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		248.360.628.685	233.279.077.313
310	I. Nợ ngắn hạn		131.074.260.613	129.969.147.616
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	27.734.320.336	19.282.770.670
312	2. Phải trả người bán		12.536.820.832	23.626.887.256
313	3. Người mua trả tiền trước		37.199.016.241	24.201.344.885
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.396.425.188	6.278.996.188
315	5. Phải trả người lao động		579.455.514	-
316	6. Chi phí phải trả	16	1.096.201.630	1.319.068.062
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	47.776.775.384	54.738.152.080
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		755.245.488	521.928.475
330	II. Nợ dài hạn		117.286.368.072	103.309.929.697
334	4. Vay và nợ dài hạn	18	101.000.000.000	99.000.000.000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		16.286.368.072	4.309.929.697
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		345.012.319.460	348.468.704.929
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	345.012.319.460	348.468.704.929
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
414	4. Cổ phiếu quỹ		(9.174.000.000)	(8.727.000.000)
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
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		21.049.659.980	21.005.544.155
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		614.422.608.125	602.753.326.397



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 20 tháng 07 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2013	2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	75.847.750.052	48.271.457.452
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		75.847.750.052	48.271.457.452
11	4. Giá vốn hàng bán	21	38.609.811.547	19.428.031.114
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		37.237.938.505	28.843.426.338
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	933.396.047	3.853.959.748
22	7. Chi phí tài chính	23	8.397.690.970	9.737.009.598
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.594.660.664	7.933.979.294
24	8. Chi phí bán hàng		4.212.609.607	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	7.812.584.395	6.403.054.363
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		17.748.449.580	16.557.322.125
31	11. Thu nhập khác	25	451.321.962	579.195.958
32	12. Chi phí khác	26	296.454.949	420.536.982
40	13. Lợi nhuận khác		154.867.013	158.658.976
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.903.316.593	16.715.981.101
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	4.442.443.888	4.065.837.613
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.460.872.705	12.650.143.488
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		342.115.825	(3.321.604.915)
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		13.118.756.880	15.971.748.403
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	757	921



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Trương Thanh Tùng
Giám đốc

Lập, ngày 20 tháng 07 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

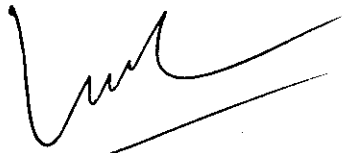
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2013	2012
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		17.903.316.593	16.715.981.101
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		6.865.622.201	6.749.093.895
03	Các khoản dự phòng		638.653.509	-
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(4.758.551)	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(789.849.060)	(3.853.959.748)
06	Chi phí lãi vay		3.619.660.666	7.933.979.294
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		28.232.645.358	27.545.094.542
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(6.407.883.874)	2.906.129.925
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		4.279.570.289	3.156.015.448
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.097.647.025	10.755.124.969
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.082.090.735)	1.903.702.725
13	Tiền lãi vay đã trả		(1.332.010.664)	(8.283.423.738)
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		19.102.325.469	36.679.148.283
	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 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		935.184.867	4.181.810.769
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		300.620.136	(4.539.309.417)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(745.000.000)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		12.751.549.666	6.200.000.000
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		(4.332.997.101)	(24.090.611.070)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2013	2012
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		15.069.948.504	8.049.227.796
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.676.107.521	3.213.345.450
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	<u>30.750.814.576</u>	<u>11.262.573.246</u>



Nguyễn Quốc Hùng
Kế toán trưởng



Trương Thanh Tùng
Giám đốc

Lập, ngày 20 tháng 07 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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 ba ngày 10/08/2011.

Trụ sở chính của Công ty: Đường số 6 KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh 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 tại thời điểm ngày 30/06/2013 bao gồm:

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	Tỉnh Đồng Nai	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 . Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 năm 2013. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.4 . 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.

2.5 . 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.

2.6 . 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 theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

2.7 . 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.

2.8 . 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

2.9 . 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	10 - 20 năm
- Vườn cây lâu năm	40 năm
- Thiết bị truyền dẫn	10 - 12 năm

2.10 . Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác 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 năm 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 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.

2.11 . 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.

2.12 . 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 năm 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.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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 phê duyệt 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.

2.15 . 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 bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần 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 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 năm, 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.

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	189.229.374	963.037.051
Tiền gửi ngân hàng	2.872.914.532	6.713.070.470
Các khoản tương đương tiền (*)	27.688.670.670	8.000.000.000
	30.750.814.576	15.676.107.521

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng.

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh	-	67.296.000
Phải thu của hội đồng bồi thường Huyện Long Thành	285.000.000	285.000.000
Phải thu Công ty TNHH Koastal Eco Industries	263.186.721	116.850.000
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 về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	-	145.335.807
Tạm ứng án phí cho tòa án nhân dân TP. Biên Hòa	-	46.961.000
Phải thu về chi phí mở rộng dự án	71.418.000	71.418.000
Phải thu khác	292.206.607	1.356.607
	1.134.752.756	1.497.071.663

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 (*)	205.463.047.706	209.760.107.838
Hàng hoá	56.364.000	-
	205.675.269.239	209.954.839.528

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án Khu F1, F2 khu dân cư 18 ha	47.677.434.689	45.584.337.771
Dự án khu dân cư Thạnh Phú 64 ha giai đoạn I	157.785.613.017	164.175.770.067
	205.463.047.706	209.760.107.838

6 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.074.089.177	2.074.089.177
	2.074.089.177	2.074.089.177

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/06/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tạm ứng	613.274.153	370.722.502
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	7.000.000	7.000.000
	<u>620.274.153</u>	<u>377.722.502</u>

8 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

(*) : 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.

TH
HH
TOÁ
CH
36
C
O
A
C
N
H

9 . TÀI SẢN CÓ 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	31.497.738.329	3.384.489.734	2.817.389.221	37.699.617.284
Số tăng trong kỳ	-	-	103.430.800	103.430.800
- Mua trong kỳ	-	-	103.430.800	103.430.800
Số giảm trong kỳ	(88.945.326)	(9.026.425)	(587.250.675)	(685.222.426)
- Giám theo thông tư 45/2013	(88.945.326)	(9.026.425)	(587.250.675)	(685.222.426)
Số dư cuối kỳ	31.408.793.003	3.375.463.309	2.333.569.346	37.117.825.658
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	9.629.856.587	1.714.784.310	1.075.405.296	12.420.046.193
Số tăng trong kỳ	1.371.637.272	236.615.370	214.548.563	1.822.801.205
- Khấu hao trong kỳ	1.371.637.272	236.615.370	214.548.563	1.822.801.205
Số giảm trong kỳ	(35.587.102)	(9.026.425)	(323.037.885)	(367.651.412)
- Giám theo thông tư 45/2013	(35.587.102)	(9.026.425)	(323.037.885)	(367.651.412)
Số dư cuối kỳ	10.965.906.757	1.942.373.255	966.915.974	13.875.195.986
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	21.867.881.742	1.669.705.424	1.741.983.925	25.279.571.091
Tại ngày cuối kỳ	20.442.886.246	1.433.090.054	1.366.653.372	23.242.629.672

10 . 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	-
	44.593.303.847	39.111.972.984

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Vườn cây lâu năm	Cơ sở hạ tầng, nhà kho	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
		VND	VND	VND
Nguyên giá				
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 45/2013	-	(130.023.104)	(38.535.520)	(168.558.624)
Số dư cuối kỳ	413.176.479	100.649.599.254	11.973.117.455	113.035.893.188
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	106.038.636	42.585.825.988	5.370.088.992	48.061.953.616
Số tăng trong kỳ	-	4.603.612.662	430.226.238	5.042.820.996
- Khấu hao trong kỳ	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 45/2013	-	(67.480.668)	(35.213.696)	(102.694.364)
Số dư cuối kỳ	115.020.732	47.121.957.982	5.765.101.534	53.002.080.248
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	307.137.843	58.193.796.370	6.641.563.983	65.142.498.196
Tại ngày cuối kỳ	298.155.747	53.527.641.272	6.208.015.921	60.033.812.940

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác		
- Mua cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á ⁽¹⁾	115.016.840.000	115.016.840.000
- Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần 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) 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 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.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	6 tháng đầu năm 2013 VND	6 tháng đầu năm 2012 VND
Số dư đầu năm	30.543.678.123	34.155.212.896
Số tăng trong kỳ	848.267.507	2.191.854.576
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ	(1.530.213.669)	(4.340.989.915)
Số dư cuối kỳ	29.861.731.961	32.006.077.557
Trong đó, chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:		
	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí đền bù khu công nghiệp	26.945.605.283	27.261.118.476
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	667.825.460	-
Chi phí cấu trúc vốn (phát hành trái phiếu)	1.803.030.297	3.606.060.603
Chi phí trả trước dài hạn khác	445.270.921	579.292.818
	29.861.731.961	31.446.471.897

14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	25.434.320.336	14.682.770.670
- Vay ngân hàng	17.259.320.336	6.507.770.670
- Vay tổ chức khác	8.175.000.000	8.175.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.300.000.000	4.600.000.000
	27.734.320.336	19.282.770.670
Chi tiết vay ngắn hạn		
	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngân hàng	17.259.320.336	6.507.770.670
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn-KCN Tam Phước ⁽¹⁾	1.791.162.137	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Biên Hòa ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	8.175.000.000	8.175.000.000
	25.434.320.336	14.682.770.670
Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả		
	30/06/2013 VND	01/01/2013 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 18)	2.300.000.000	4.600.000.000

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 : 099/12/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 của Ngân hàng TMCP Đại Á;
- 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.

15 . 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	14.532.263	76.944.034
Thuế Tài nguyên	21.854.493	17.510.967
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	192.373.530	2.281.080
	3.396.425.188	6.278.996.188

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.

16 . 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	206.597.222	280.972.222
Trích trước chi phí môi giới khu dân cư 18ha	-	107.672.727

	<u>1.096.201.630</u>	<u>1.319.068.062</u>
	<u>30/06/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC		
Kinh phí công đoàn	24.253.745	7.898.491
Bảo hiểm xã hội	3.856.036	120.670
Bảo hiểm y tế	-	142.155
Phải trả về tiền bồi thường KCN cho Tổng Công ty Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả về thu hộ phí quyền sử dụng đất	319.298.657	323.805.565
Tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh	15.000.000.000	21.824.833.880
Phải trả cổ tức cho cổ đông	519.356.505	690.557.672
Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	4.456.832.235	4.610.721.861
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	660.708.350	423.008.350
Phải trả, phải nộp khác	118.382.180	182.975.760
	<u>47.776.775.384</u>	<u>54.738.152.080</u>
18 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN		
	<u>30/06/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	16.000.000.000	14.000.000.000
- Vay ngân hàng TMCP 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
Nợ dài hạn	85.000.000.000	85.000.000.000
- Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Việt Á ⁽³⁾	85.000.000.000	85.000.000.000
	<u>101.000.000.000</u>	<u>99.000.000.000</u>

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.

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

- (3) Công ty Cổ phần Tín Khai thực hiện phát hành trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo bổ sung nguồn vốn thực hiện triển khai hoàn thiện Khu dân cư Thạnh Phú quy mô 64 ha tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Tổng khối lượng phát hành là 85 trái phiếu (mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu) tương ứng với tổng giá trị trái phiếu mua - bán là 85 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 03 năm (từ ngày 23/12/2010 đến ngày 23/12/2013); với lãi suất năm thứ nhất là 100 triệu đồng còn từ năm thứ hai lãi suất bằng lãi bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau công bố tại Sở Giao dịch của 4 ngân hàng thương mại (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam) vào ngày xác định lãi suất hàng năm cộng với biên độ là 4,5%/năm.
 - Thời điểm trả lãi: năm thứ nhất trả lãi ngay (trả trước), còn năm thứ hai và thứ ba trả lãi 6 tháng 1 lần.
 - Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu: Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Đại Á với tổng mệnh giá là 108.943.960.000 đồng thuộc sở hữu của Tổng Công ty Tín Nghĩa theo hợp đồng cầm cố Tài sản số 01/2010/HĐCC/VAB-TINNGHIA ngày 07/12/2010.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

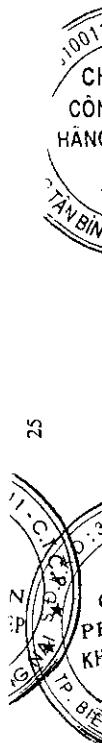
	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc Chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	-	10.962.690.831	-	-	-	4.465.830.171	316.203.052	2.400.141.760	344.442.774.696	-	-	15.971.748.403	15.971.748.403
Lãi kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.134.055.802)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.846.816.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	173.354.320.000	152.943.588.882	(6.846.816.000)	10.962.690.831	(6.846.816.000)	-	4.465.830.171	495.460.027	16.058.577.386	351.433.651.297	-	-	-	-	351.433.651.297
Số dư đầu năm nay	173.354.320.000	152.943.588.882	(8.727.000.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	-	-	-	-	-	495.460.027	16.184.918.667	348.468.704.929	13.118.756.880	348.468.704.929
Lãi kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(447.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.868.345.600)
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi và thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(447.000.000)
Số dư cuối kỳ này	173.354.320.000	152.943.588.882	(9.174.000.000)	10.962.690.831	3.254.726.522	-	-	-	-	-	531.734.370	13.139.258.855	345.012.319.460	13.118.756.880	345.012.319.460

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:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	36.274.343.008
Trích Quỹ dự trữ vốn điều lệ	0,10%	36.274.343
Trích Quỹ khen thưởng	4,00%	1.450.973.720
Trích Quỹ phúc lợi	0,30%	108.823.029
Trích Khen thưởng Ban điều hành	1,90%	700.000.000
Chi trả cổ tức (20% VDL, đã chi tạm ứng cổ tức năm 2012 là 12%)	93,70%	33.978.271.916

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
Vốn góp của Tổng công ty Tin 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%
	173.354.320.000	100%	173.354.320.000	100%



c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2013	2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	173.354.320.000	173.354.320.000
- Vốn góp đầu năm	173.354.320.000	173.354.320.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	173.354.320.000	173.354.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.868.345.600	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	13.868.345.600	-
d) Cổ phiếu		
	30/06/2013	01/01/2013
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
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.335.432	17.335.432
- Cổ phiếu phổ thông	17.335.432	17.335.432
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
	14.749.151.723	14.712.877.380
20 . DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2013	2012
	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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	36.631.175.651	4.967.370.817
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	12.439.945.530	12.492.545.863
	75.847.750.052	48.271.457.452
21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2013	2012
	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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	23.806.157.223	4.825.820.748
Giá vốn của dịch vụ khác	5.313.271.376	5.851.198.202
	38.609.811.547	19.428.031.114

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	849.696.136	330.390.733
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	-
	933.396.047	3.853.959.748

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.594.660.664	7.933.979.294
Phí cấu trúc vốn (phát hành trái phiếu)	1.803.030.306	1.803.030.304
	8.397.690.970	9.737.009.598

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	124.062.270	91.921.247
Chi phí nhân công	4.686.695.686	4.462.359.721
Chi phí khấu hao tài sản cố định	377.040.811	368.671.075
Thuế, phí, lệ phí	29.076.886	20.146.667
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	638.653.509	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	482.613.293	497.103.218
Chi phí khác bằng tiền	1.474.441.940	962.852.435
	7.812.584.395	6.403.054.363

25 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Thu lãi chậm trả	87.981.622	217.821.758
Thu nhập từ quyền mua tài sản thuê	346.500.000	346.500.000
Thu nhập khác	16.840.340	14.874.200
	451.321.962	579.195.958

26 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	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 phạt hợp đồng	2.033.524	189.381.797
Chi phí khác	69.421.425	86.155.185
	296.454.949	420.536.982

27 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.903.316.593	16.715.981.101
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 chịu thuế	18.111.891.375	13.568.010.631
Điều chỉnh các khoản trích lập dự phòng công ty con	(513.173.736)	5.608.672.466
Chuyển lãi/lỗ của công ty con do hợp nhất	855.289.561	(8.304.012.287)
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
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.442.443.888	4.065.837.613
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)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	3.167.039.497	3.054.588.745

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 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	13.118.756.880	15.971.748.403
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.118.756.880	15.971.748.403
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.335.432	17.335.432
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	757	921

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.230.219.999	4.803.794.180
Chi phí nhân công	3.612.268.007	3.525.461.343
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.888.367.074	6.698.347.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.790.667.237	2.881.912.241
Chi phí khác bằng tiền	2.103.965.612	1.632.789.145
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	20.625.487.929	19.542.304.388

30 . 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 VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.750.814.576	-	15.676.107.521	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.154.170.867	(1.772.915.932)	63.044.844.323	(1.134.262.423)
Các khoản cho vay	-	-	3.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	134.821.840.000	-	134.821.840.000	-
	237.726.825.443	(1.772.915.932)	216.542.791.844	(1.134.262.423)
			Giá trị sổ kế toán	
			30/06/2013	01/01/2013
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			128.734.320.336	118.282.770.670
Phải trả người bán, phải trả khác			60.313.596.216	78.365.039.336
Chi phí phải trả			1.096.201.630	1.319.068.062
			190.144.118.182	197.966.878.068

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 có mệnh hạn 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 trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 30/06/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.750.814.576	-	-	30.750.814.576
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.424.626.471	-	55.956.628.464	70.381.254.935
Đầu tư dài hạn	-	-	134.821.840.000	134.821.840.000
	<u>45.175.441.047</u>	<u>-</u>	<u>190.778.468.464</u>	<u>235.953.909.511</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.676.107.521	-	-	15.676.107.521
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.555.877.984	-	45.354.703.916	61.910.581.900
Các khoản cho vay	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	134.821.840.000	134.821.840.000
	<u>35.231.985.505</u>	<u>-</u>	<u>180.176.543.916</u>	<u>215.408.529.421</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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2013				
Vay và nợ	27.734.320.336	101.000.000.000	-	128.734.320.336
Phải trả người bán, phải trả khác	60.313.596.216	-	-	60.313.596.216
Chi phí phải trả	1.096.201.630	-	-	1.096.201.630
	<u>89.144.118.182</u>	<u>101.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>190.144.118.182</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	19.282.770.670	99.000.000.000	-	118.282.770.670
Phải trả người bán, phải trả khác	78.365.039.336	-	-	78.365.039.336
Chi phí phải trả	1.319.068.062	-	-	1.319.068.062
	<u>98.966.878.068</u>	<u>99.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>197.966.878.068</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.

31 . CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2013 VND	6 tháng đầu năm 2012 VND
Cần trừ cổ tức phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa với Khoản phải thu nợ cho vay	1.000.000.000	-

32 . 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 m². Giá thuê đất 200 đồng/m²/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.

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

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.

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Cho thuê đất và phí cơ sở hạ tầng		Chuyển nhượng quyền sử dụng đất		Dịch vụ		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	19.862.097.245	36.631.175.651	19.354.477.156	75.847.750.052	-	-	-	-	-	-	-	75.847.750.052
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.899.934.109	12.825.018.428	11.512.985.968	37.237.938.505	-	-	-	-	-	-	-	37.237.938.505
Tổng chi phí mua TSCĐ	103.430.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.430.800
Tài sản bộ phận	207.136.474.363	202.799.211.989	35.001.216.761	444.936.903.113	-	-	-	-	-	-	-	444.936.903.113
Tài sản không phân bổ	-	-	-	169.485.705.012	-	-	-	-	-	-	-	169.485.705.012
Tổng tài sản	207.136.474.363	202.799.211.989	35.001.216.761	614.422.608.125	-	-	-	-	-	-	-	614.422.608.125
Nợ phải trả của các bộ phận	24.016.301.008	150.175.062.040	15.476.848.231	189.668.211.279	-	-	-	-	-	-	-	189.668.211.279
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	58.692.417.406	-	-	-	-	-	-	-	58.692.417.406
Tổng nợ phải trả	24.016.301.008	150.175.062.040	15.476.848.231	248.360.628.685	-	-	-	-	-	-	-	248.360.628.685

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra chủ yếu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

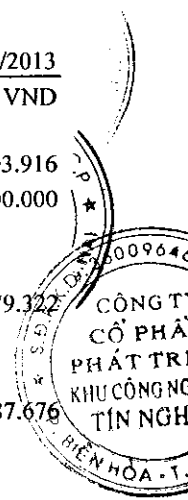
35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2013	2012
		VND	VND
Tổng công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ		
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
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa	Công ty con của TCTY		
Cho thuê văn phòng		24.000.000	28.000.000
Công ty TNHH MTV DL & DV Tín Nghĩa	Công ty con của TCTY		
Chi phí hợp Đại hội cổ đông		455.686.250	5.500.000
Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Công ty con của TCTY		
Chi phí thi công KDC 18 ha		643.636.363	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà	Công ty con của TCTY		
Vay vốn		-	4.000.000.000
Cho thuê văn phòng		76.613.040	-

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

	Mối quan hệ	30/06/2013	01/01/2013
		VND	VND
Phải thu cho thuê văn phòng và thi công, các khoản chi hộ			
- 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
Phải trả tiền thi công kios			
- Cty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa	Cùng Tổng công ty	874.519.597	3.350.379.322
Phải trả tiền bồi thường, chi hộ			
Tổng công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	26.683.567.676	26.674.087.676
Phải trả tiền cổ tức			
- Tổng công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	170.136.860	934.400.000

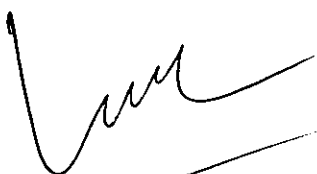


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

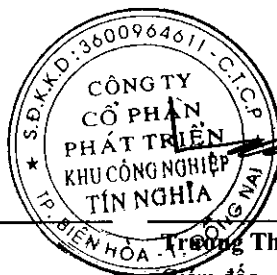
	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Giám đốc	849.621.364	657.045.188

36 .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 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 20 tháng 07 năm 2013

