

TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

*Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán*

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05 - 58
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 - 58

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Tín Nghĩa là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong lần thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 8 ngày 16 tháng 06 năm 2009, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3600283394. Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20 tháng 09 năm 2012.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: 96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Quách Văn Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Soái	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Bạch-Hường	Ủy viên
Ông Lê Hữu Tịnh	Ủy viên
Ông Lâm Văn Nghĩa	Ủy viên

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

Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Soái	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bạch-Hường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Tiến Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Liễu	Trưởng ban
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 04 năm 2013

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức



Số: 233 /2013/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
của Tổng Công ty Tín Nghĩa

Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Tín Nghĩa

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 20 tháng 04 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 58 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Không nhằm phủ nhận ý kiến trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các vấn đề sau:

- Tổng công ty chưa phân loại trình bày khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2013 liên quan đến trái phiếu phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu khí Toàn cầu - Sở giao dịch Hà Nội với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (chi tiết xem thuyết minh số 21 bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất)
- Như đã nêu tại thuyết minh số 2.4 bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, các báo cáo tài chính của ba công ty con tham gia hợp nhất gồm Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch, Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy chưa được kiểm toán.

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn
Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC)



Bùi Văn Thảo
Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV
Tp.HCM, ngày 10 tháng 05 năm 2013

Ngô Minh Quý
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 2434/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.908.703.523.167	2.334.084.768.447
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	286.688.460.615	246.619.655.572
111	1. Tiền		259.621.460.615	167.528.869.961
112	2. Các khoản tương đương tiền		27.067.000.000	79.090.785.611
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	136.265.541.179	127.697.103.425
121	1. Đầu tư ngắn hạn		137.253.429.098	128.858.515.744
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(987.887.919)	(1.161.412.319)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		636.701.629.443	1.135.049.872.363
131	1. Phải thu của khách hàng		376.883.908.704	278.618.524.022
132	2. Trả trước cho người bán		218.768.777.791	307.124.188.560
135	5. Các khoản phải thu khác	5	45.552.951.576	553.029.705.892
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.504.008.628)	(3.722.546.111)
140	IV. Hàng tồn kho	6	641.933.697.323	643.245.186.227
141	1. Hàng tồn kho		644.066.603.235	645.449.056.088
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.132.905.912)	(2.203.869.861)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		207.114.194.607	181.472.950.860
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.731.815.256	2.959.490.798
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		50.007.565.221	41.758.015.671
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	25.236.641.870	24.478.563.720
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	122.138.172.260	112.276.880.671
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.893.319.474.220	4.880.091.366.912
220	II. Tài sản cố định		4.745.162.345.528	3.099.172.185.361
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	479.446.010.101	492.856.727.958
222	- Nguyên giá		743.602.159.475	727.410.252.356
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(264.156.149.374)	(234.553.524.398)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	439.392.500.390	20.986.604.538
228	- Nguyên giá		445.863.303.386	28.947.001.078
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.470.802.996)	(7.960.396.540)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	3.826.323.835.037	2.585.328.852.865
240	III. Bất động sản đầu tư	12	366.943.554.429	382.567.615.241
241	- Nguyên giá		545.589.034.990	543.634.711.706
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(178.645.480.561)	(161.067.096.465)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	1.056.666.320.523	1.071.186.930.811
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		43.565.522.373	72.251.290.829
258	3. Đầu tư dài hạn khác		1.013.190.784.300	999.088.157.800
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(89.986.150)	(152.517.818)
260	V. Tài sản dài hạn khác		713.135.697.537	313.626.161.453
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	690.004.803.064	305.841.194.462
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.2	19.407.782.573	4.787.551.601
268	3. Tài sản dài hạn khác		3.723.111.900	2.997.415.390
269	VI. Lợi thế thương mại	15	11.411.556.203	13.538.474.046
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>8.802.022.997.387</u>	<u>7.214.176.135.359</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.223.168.950.404	5.600.814.932.303
310	I. Nợ ngắn hạn		3.013.589.945.035	2.424.886.835.623
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	2.026.137.573.724	1.647.429.932.918
312	2. Phải trả người bán		218.906.625.315	175.018.185.094
313	3. Người mua trả tiền trước		175.574.949.919	203.754.008.716
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	115.559.521.847	76.960.116.577
315	5. Phải trả người lao động		15.384.502.599	8.058.224.777
316	6. Chi phí phải trả	18	260.856.646.621	178.478.554.244
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	191.894.038.114	119.983.247.068
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		194.506.010	175.071.609
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.081.580.886	15.029.494.620
330	II. Nợ dài hạn		3.209.579.005.369	3.175.928.096.680
333	3. Phải trả dài hạn khác	20	156.581.646.198	154.377.340.628
334	4. Vay và nợ dài hạn	21	2.635.084.224.212	2.757.361.059.927
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.2	74.652.235.621	63.562.690.534
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	4.873.547.400
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		343.260.899.338	195.753.458.191
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.683.239.824.708	734.362.901.995
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.683.239.824.708	734.362.901.995
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		204.071.101.383	227.758.759.972
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.373.722.830.028	434.372.125.701
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		34.260.297.388	36.031.638.900
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		46.963.677.281	43.077.252.530
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		33.901.265.224	32.810.474.082
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.413.326.556	926.677.166
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(11.092.673.152)	(40.614.026.356)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		895.614.222.275	878.998.301.061
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>8.802.022.997.387</u>	<u>7.214.176.135.359</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
4. Nợ khó đòi đã xử lý		28.347.907	-
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		1.510.927,83	2.628.148,04
- Kip Lào		311.307.418,00	118.883.804,00
- Đồng Euro (EUR)			75,00
- Bath Thái (THB)		17.990,00	26.860,00

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ

Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012		Năm 2011	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	11.047.457.835.978	9.186.976.478.579		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	2.790.644.941	344.286.173		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	11.044.667.191.037	9.186.632.192.406		
11	4. Giá vốn hàng bán	26	10.678.366.618.899	8.870.857.754.829		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		366.300.572.138	315.774.437.577		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	128.279.615.983	333.000.639.737		
22	7. Chi phí tài chính	28	335.133.726.539	414.327.186.971		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		273.630.308.122	336.802.000.203		
24	8. Chi phí bán hàng	29	102.378.113.493	97.394.901.055		
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	153.927.948.026	139.938.977.008		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(96.859.599.937)	(2.885.987.720)		
31	11. Thu nhập khác	31	381.828.160.461	66.259.092.476		
32	12. Chi phí khác	32	140.997.990.451	17.879.078.837		
40	13. Lợi nhuận khác		240.830.170.010	48.380.013.639		
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	33	13.956.365.544	7.215.130.273		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		157.926.935.617	52.709.156.192		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34.1	93.965.417.148	46.938.327.514		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34.2	(3.530.685.885)	11.074.614.329		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		67.492.204.354	(5.303.785.651)		
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	35	25.183.600.338	23.522.260.949		
62	18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		<u>42.308.604.016</u>	<u>(28.826.046.600)</u>		

Người lập

Kế toán trưởng

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2013





Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ

Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		157.926.935.617	52.709.156.192
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		79.798.130.103	69.519.286.745
03	Các khoản dự phòng		474.442.500	162.294.085
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		3.672.689.491	12.196.094
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(88.829.101.393)	(244.566.731.416)
06	Chi phí lãi vay		273.630.308.122	336.802.000.203
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		426.673.404.440	214.638.201.903
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		447.109.267.281	(32.280.269.598)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		1.382.452.853	(163.731.262.281)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		252.665.152.766	360.938.993.239
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(390.935.933.060)	11.346.560.033
13	Tiền lãi vay đã trả		(197.958.485.410)	(162.506.121.171)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(33.165.915.234)	(46.663.800.407)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		15.410.334.017	541.209.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.997.411.174)	(10.337.241.219)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		507.182.866.479	171.946.269.499
	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		(1.027.232.760.745)	(1.075.008.954.368)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		228.980.965.199	4.766.095.454
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(318.048.708.448)	(436.647.773.476)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		293.053.795.094	399.041.190.079
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(9.163.176.500)	(114.605.145.500)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.660.550.000	8.224.690.067
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		97.839.127.514	268.653.977.857
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(722.910.207.886)	(945.575.919.887)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		9.484.519.583.703	6.075.262.929.207
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(9.228.088.778.612)	(5.737.152.374.065)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(570.416.559)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		255.860.388.532	338.110.555.142
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		40.133.047.125	(435.519.095.246)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		246.619.655.572	683.217.517.548
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(64.242.082)	(1.078.766.730)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	286.688.460.615	246.619.655.572

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Minh Hồng



Trần Nghĩa Sĩ



Quách Văn Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tín Nghĩa là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong lần thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 8 ngày 16 tháng 06 năm 2009, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3600283394. Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20 tháng 09 năm 2012.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: 96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ: 2.332.000.000.000 đồng (hai nghìn ba trăm ba mươi hai tỷ đồng)

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Sàn giao dịch Bất động sản Tín Nghĩa (*)	8C1 Đồng khởi, P. Tân Hiệp, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

(*) Tại ngày 30/11/2012 Sàn giao dịch Bất động sản được sát nhập và bàn giao lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Tín Nghĩa quản lý theo Quyết định số 23/QĐ-HĐTV ngày 07 tháng 11 năm 2012 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Thông tin về các Công ty con và Công ty liên kết

- Tổng số Công ty con tại thời điểm 31/12/2012	20 Công ty
+ Số lượng Công ty con được hợp nhất	20 Công ty
+ Số lượng Công ty con không được hợp nhất	0 Công ty
- Tổng số Công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2012	02 Công ty
+ Số lượng Công ty liên kết được hợp nhất theo PP Vốn chủ sở hữu	02 Công ty
+ Số lượng Công ty liên kết không được hợp nhất theo PP Vốn chủ sở hữu	0 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất tại ngày 31/12/2012

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
2	Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Vật liệu xây dựng
3	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh hàng nông sản
4	Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Quản lý dự án

5	Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
6	Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Dịch vụ du lịch
7	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	81,26%	81,26%	Kinh doanh Xăng dầu
8	Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	89,60%	89,60%	Dịch vụ Logistic
9	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Bình Thuận	88,61%	88,61%	Dịch vụ du lịch
10	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	65,00%	65,00%	Dịch vụ Logistic
11	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Kinh doanh hạ tầng KCN
12	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Nước CH Dân chủ ND Lào	100,00%	100,00%	Trồng, khai thác và KD Cà phê
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	52,00%	52,00%	Đầu tư tài chính
14	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	95,00%	95,00%	Kinh doanh BĐS
15	Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp	Tỉnh Đồng Nai	99,50%	99,50%	Kinh doanh hạ tầng KCN
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Đầu tư BĐS
17	Công ty CP Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Đồng Nai	70,00%	70,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
18	Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽¹⁾	Tỉnh Đồng Nai	56,42%	56,42%	Kinh doanh BĐS
19	Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân ⁽²⁾	Tỉnh Đồng Nai	50,80%	50,80%	Xây dựng, thương mại
20	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy ⁽³⁾	Tỉnh Đồng Nai	93,81%	93,81%	Kinh doanh BĐS

⁽¹⁾ Tỷ lệ của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Tín Khai bao gồm tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát do đầu tư trực tiếp là 22,38%, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa là 34,04%.

⁽²⁾ Tỷ lệ của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân bao gồm tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát do đầu tư trực tiếp là 30%, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch là 20,8%.

⁽³⁾ Tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của Tổng Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy do đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch.

Danh sách các Công ty liên kết được hợp nhất tại ngày 31/12/2012

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	30,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	Tỉnh Đồng Nai	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty gồm:

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- Gia công, chế biến hàng trang trí nội thất;
- Bán buôn tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng, phá dỡ công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;
- Bán buôn xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí dầu mỏ hóa lỏng;

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc và phụ tùng phục vụ sản xuất, phương tiện vận tải, vật tư và thiết bị chuyên dùng phục vụ sản xuất;
- Đại lý môi giới, đấu giá: - Đại lý;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, đồ dùng gia đình và các mặt hàng tiêu dùng khác;
- Bán buôn nguyên vật liệu, phụ kiện, hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh.);
- Bán buôn hàng may mặc;
- Bán buôn rượu, bia, nước giải khát;
- Bán lẻ rượu, bia, nước giải khát;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Xây xát và sản xuất bột thô;
- Gia công, chế biến thực phẩm khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Gia công hàng thủ công mỹ nghệ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn;
- Sản xuất hóa chất cơ bản;
- Kinh doanh hàng tạm nhập tái xuất và hàng chuyển khẩu, kinh doanh dịch vụ đại lý tàu biển và các dịch vụ giao nhận hàng quốc tế, hàng nội địa, kinh doanh vận tải đa phương thức;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: - Khai thác, chế biến đá;
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Quảng cáo;
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng và nhà ở;

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp và nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh cảng;
- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý, đấu giá và sàn giao dịch bất động sản;
- Thiết kế công trình, dân dụng, công nghiệp, tư vấn, quản lý dự án, lập dự án đầu tư, lập dự toán công trình, đấu thầu;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;
- Hoạt động của sân golf;
- Cho thuê xe cơ giới;
- Đào tạo bồi dưỡng kiến thức về môi giới, định giá bất động sản và quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Cung cấp suất ăn công nghiệp;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar và các dịch vụ giải khát có kèm khiêu vũ);
- Đại lý bưu điện;
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công cơ giới;
- Bán buôn thực phẩm;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh. Vận tải hành khách bằng hợp đồng;
- Bán buôn phân bón. Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp);
- Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh. Bán buôn cao su. Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt;
- Bán buôn phụ kiện may mặc và giày dép. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Tăng vốn điều lệ

Căn cứ văn bản số 2469-CV/TU ngày 15 tháng 03 năm 2012 của Thường trực Tỉnh ủy Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho phép Tổng Công ty Tín Nghĩa được đánh giá lại tài sản của các dự án tại thời điểm 0h ngày 31/12/2011 theo Quyết định số 352/QĐ-TTg của Thủ Tướng Chính Phủ về thí điểm kiểm kê và đánh giá lại tài sản và vốn của một số doanh nghiệp do Nhà nước chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

Căn cứ kết quả đánh giá lại giá trị tài sản các Dự án của Tổng Công ty Tín Nghĩa và biên bản họp số 46B ngày 12/05/2012, biên bản số 47B ngày 02/06/2012 của Văn phòng Tỉnh ủy và các Sở ban ngành để thẩm định báo cáo kết quả kiểm kê đánh giá lại tại thời điểm 0h ngày 31/12/2011 của Tổng Công ty Tín Nghĩa, giá trị chênh lệch do đánh giá lại của các dự án như sau:

Tên dự án	Giá trị sổ kế toán VND	Giá trị xác định lại VND	Giá trị tăng thêm VND
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 (giai đoạn 2)	208.000.000.000	1.059.890.963.374	851.890.963.374
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	216.796.281.066	250.770.764.658	33.974.483.592
Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6B	155.040.642.208	181.861.708.980	26.821.066.772
	579.836.923.274	1.492.523.437.012	912.686.513.738

Trong năm Tổng Công ty hạch toán và đăng ký thay đổi giấy phép kinh doanh để tăng vốn điều lệ từ 1.107.000.000.000 đồng lên 2.332.000.000.000 đồng theo Quyết định số 266-QĐ/TU ngày 04 tháng 07 năm 2012 của Tỉnh uỷ Đồng Nai.

Căn cứ kết quả đánh giá lại và Quyết định số 266-QĐ/TU ngày 04/07/2012 của Tỉnh uỷ Đồng Nai:

- Tổng Công ty đã hạch toán tăng giá trị đầu tư vào Công ty con - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 tương ứng tăng vốn khác chủ sở hữu số tiền 851,89 tỷ đồng
- Hạch toán tăng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang dự án Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A và Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B tương ứng tăng vốn khác chủ sở hữu giá trị 33,97 tỷ và 26,82 tỷ đồng.

Vay vốn kinh doanh

Căn cứ biên bản của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty tại cuộc họp ngày 30/03/2012, Trong năm Tổng Công ty đã ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP Quân Đội Chi nhánh Đồng Nai với hạn mức 700.000.000.000 đồng (bảy trăm tỷ đồng) để bổ sung vốn lưu động kinh doanh cafe và nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi tại Tổng Công ty.

Chuyển nhượng dự án điểm trung chuyển container tại xã Long Tân

Trên cơ sở văn bản số 5939/UBND-KT ngày 07 tháng 08 năm 2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận cho Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng điểm trung chuyển Container tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cho Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái. Trong năm 2012, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thành công dự án này cho Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái với giá trị chuyển nhượng là 170.000.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư số 55/HĐKT-TCT ngày 24 tháng 08 năm 2012. Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư này mang lại là 67.908.393.442 đồng.

Chuyển mục tiêu đầu tư và nhận đền bù tài sản trên đất tại Long Bình Tân - TP. Biên Hoà

Căn cứ công văn số 7061/UBND-CNN ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển mục tiêu đầu tư và hợp tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa 1.500 giường tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, cho phép Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển mục tiêu đầu tư và hợp tác với Công ty Radiant City Limited làm nhà đầu tư chính thực hiện dự án đầu tư, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa đã biểu quyết thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Shing Mark để thực hiện dự án nêu trên, nguồn vốn góp của Tổng Công ty được lấy từ nguồn đền bù tài sản mà Tổng Công ty Tín Nghĩa đã đầu tư ban đầu cho dự án.

Tổng Công ty nhận đền bù từ các bên tham gia liên doanh thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Shing Mark số tiền 20.581.000 USD. Giá trị đền bù được các bên cam kết giải ngân theo tiến độ các thủ tục thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Shing Mark. Đến thời điểm 31/12/2012, khoản thu nhập Tổng Công ty đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm là 182,17 tỷ đồng, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng này trong năm mang lại là 157,41 tỷ đồng.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng 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

Tổng 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

Tổng 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

Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2012. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng 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 tài chính với báo cáo tài chính của Tổng Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng 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 Tổng 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.

Các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của các Công ty tham gia hợp nhất gồm:

STT	Tên Công ty	Báo cáo tài chính tham gia hợp nhất	Đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính	Ý kiến kiểm toán viên trên báo cáo kiểm toán
1	Tổng Công ty Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính riêng	AASC	Lưu ý người đọc báo cáo tài chính
2	Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
3	Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Ý kiến ngoại trừ
4	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
5	Công ty TNHH Một thành viên Quản lý dự án Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
6	Công ty TNHH Một thành viên Khu Công nghiệp Ông Kèo	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
7	Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Lưu ý người đọc báo cáo tài chính
8	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính hợp nhất	AASC	Ý kiến ngoại trừ
9	Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
10	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Báo cáo tài chính	AASC	Ý kiến ngoại trừ
11	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
12	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
13	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Báo cáo tài chính	A&C	Chấp nhận toàn bộ
15	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Báo cáo tài chính riêng	Chưa kiểm toán	
16	Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp	Báo cáo tài chính	Chưa kiểm toán	
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
18	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
19	Công ty Cổ phần Tín Khải	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
20	Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Báo cáo tài chính	Thăng Long T.D.K	Ý kiến ngoại trừ
21	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy	Công ty con	Chưa kiểm toán	
22	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	A&C	Chấp nhận toàn bộ
23	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	Công ty liên kết	IAC	Lưu ý người đọc báo cáo tài chính

2.5 . Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.6 . Góp vốn liên doanh

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu

2.7 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng

2.8 . Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.9 . 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.

2.10 . 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.

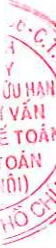
Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11 . 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.

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



2.12 . 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	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 06 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.13 . 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 tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Tổng Công ty.

2.14 . Các khoản đầu tư tài chính

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 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 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 Tổng 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 Tổng 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.

2.15 . 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.

2.16 . Chi phí trả trước

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

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

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

2.17 . 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.

2.18 . 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 năm.

Chỉ 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 năm 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.

2.19 . Phương thức chuyển đổi báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty con có cơ sở ở nước ngoài được chuyển đổi theo Chuẩn mực kế toán số 10 ban hành công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ tài chính và hướng dẫn chuyển đổi theo Thông tư số 161/2007/TT-BTC của Bộ tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 16 chuẩn mực kế toán.

Trong đó:

Tài sản và nợ phải trả (cả khoản mục tiền tệ và phi tiền tệ) của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá tại ngày 31/12/2012 của Ngân hàng Lào Việt - chi nhánh tỉnh Champasak là 0,3886 LAK/VND.

Các khoản mục về doanh thu, thu nhập khác và chi phí của đồng LAK được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày giao dịch của Ngân hàng Lào Việt - chi nhánh tỉnh Champasak.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính được phân loại như là vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp và phản ánh trên chỉ tiêu chênh lệch tỷ giá.

Các chỉ tiêu thuộc vốn đầu tư của chủ sở hữu chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch theo từng lần góp vốn của Công ty mẹ. Chênh lệch do chuyển đổi vốn chủ sở hữu, chênh lệch giữa tổng tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá tại ngày lập báo cáo được ghi nhận là chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính từ đơn vị tiền tệ là RIEL sang VND.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận:

- 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.
- Theo giá trị chênh lệch do đánh giá lại giá trị tài sản của các dự án được chủ sở hữu phê duyệt.

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.

2.21 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Từ năm 2012 Tổng Công ty thay đổi chính sách kế toán đối với các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo hướng dẫn tại Thông tư 179/2012/TT-BTC thay thế cho Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại 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 Tổng 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Việc xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được thay đổi so với năm 2011 như sau:

	Năm 2012	Năm 2011
Tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược để xóa số dư

Các khoản nợ dài hạn	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.
----------------------	--	---

Việc thay đổi chính sách kế toán này không áp dụng hồi tố cho Báo cáo tài chính năm 2011 trở về trước.

2.22 . 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

2.23 . 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.

2.24 . Thu nhập từ chuyển nhượng dự án

Khoản thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng dự án được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc hoàn thành trong tiến độ chuyển giao dự án

2.25 . 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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	7.453.714.745	19.037.054.994
Tiền gửi ngân hàng	252.166.473.819	148.491.814.967
Tiền đang chuyển	1.272.051	-
Các khoản tương đương tiền	27.067.000.000	79.090.785.611
	<u>286.688.460.615</u>	<u>246.619.655.572</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn ⁽¹⁾	26.199.048.719	26.199.048.719
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	38.701.415.379	24.366.467.025
Cho vay ngắn hạn ⁽³⁾	72.352.965.000	78.293.000.000
- Công đoàn Tổng Công ty Tín Nghĩa	27.000.000.000	27.000.000.000
- Công ty CP Địa ốc Đại Á	15.000.000.000	15.000.000.000
- Tổ chức khác vay	30.352.965.000	36.293.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn ⁽⁴⁾	(987.887.919)	(1.161.412.319)
	<u>136.265.541.179</u>	<u>127.697.103.425</u>

⁽¹⁾ Chi tiết Chứng khoán đầu tư ngắn hạn:

Mã chứng khoán	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
MSB	2.623.886	22.959.010.000	2.623.886	22.959.010.000
PVF	33.612	636.506.990	33.612	636.506.990
PHR	70.100	2.603.531.729	70.100	2.603.531.729
	<u>2.727.598</u>	<u>26.199.048.719</u>	<u>2.727.598</u>	<u>26.199.048.719</u>

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội và Ngân hàng VIB chi nhánh Đồng Nai với lãi suất từ 8%/năm đến 14%/năm, Ngân hàng TMCP Công thương Sài Gòn (Saigon Bank) với lãi suất 12,3%/năm.

⁽³⁾ Các khoản cho vay với lãi suất từ 15%/năm đến 20%/năm.

⁽⁴⁾ Chi tiết dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2012

Mã chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4) - (3)
PVF	33.612	636.506.990	282.340.800	(354.166.190)
PHR	70.100	2.603.531.729	1.969.810.000	(633.721.729)
	103.712	3.240.038.719	2.252.150.800	(987.887.919)

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu về chi hộ và cho mượn vốn kinh doanh	-	117.104.109.257
- Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân	-	117.104.109.257
Phải thu BHXH, BHYT	694.992.137	432.856.299
Phải thu thuế TNCN	2.400.000	2.411.631
Phải thu Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh tiền tạm ứng xây văn phòng	-	3.250.000.000
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	12.297.741	24.684.475.640
- Ngân hàng TMCP Đại Á	12.297.741	19.334.693.850
- Công ty Cổ phần Việt Pháp Proconco	-	5.349.781.790
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.801.882.639	6.372.371.091
- Công đoàn Công ty	933.720.218	1.288.343.314
- Ngân hàng và tổ chức khác	13.868.162.421	5.084.027.777
Phải thu CBCNV tiền thuế chuyển nhượng vốn	205.917.747	-
Phải thu về tạm ứng cổ tức theo Nghị Quyết ĐH cổ đông ngày 8/5/2012	8.444.660.000	-
Thuế TNDN tạm nộp 2%	34.885.038	29.687.446
Phải thu ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Đất Đỏ tỉnh BRVT	-	372.239.475.498
Phải thu về thu chi hộ	643.208.827	-
Phải thu khác	20.712.707.447	28.914.319.030
	45.552.951.576	553.029.705.892

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Hàng mua đang đi đường	17.492.382	486.029.410
Nguyên liệu, vật liệu	19.147.817.942	25.644.275.534
Công cụ, dụng cụ	2.410.475.282	2.355.839.478
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	228.768.001.892	238.306.520.160
Thành phẩm	37.036.578.788	40.364.250.486
Hàng hoá	224.545.112.278	130.021.584.009
Hàng gửi đi bán	53.875.220.585	85.139.020.959
Hàng hóa bất động sản	78.265.904.086	123.131.536.052
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.132.905.912)	(2.203.869.861)
	641.933.697.323	643.245.186.227

7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	17.384.829	17.384.829
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.527.512.175	2.999.562.374
Thuế Thu nhập cá nhân	18.265.869	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	22.673.478.997	21.461.616.517
	<u>25.236.641.870</u>	<u>24.478.563.720</u>

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số lượng	31/12/2012	01/01/2012
		VND	VND
Tạm ứng (*)		117.638.636.292	105.631.372.258
Tài sản thiếu chờ xử lý		3.295.780.757	5.601.090.728
- Đất sét	66.917,55 m ³	2.931.182.580	
- Gạch thành phẩm	70.722 viên	132.565.356	
- Sản phẩm khác		62.793.423	
- Khác		169.239.398	
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược		1.203.755.211	1.044.417.685
		<u>122.138.172.260</u>	<u>112.276.880.671</u>

(*) Trong đó bao gồm 97.435.056.000 đồng là khoản tạm ứng để thực hiện các dự án cho Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (số đầu năm là 92.060.021.000 đồng)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Vườn cây lâu năm		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá														
Số dư đầu năm	464.014.443.587	128.438.795.723	103.474.286.590	10.774.299.235	11.289.586.547	9.418.840.674	727.410.252.356							
Số tăng trong năm	17.703.379.454	3.662.765.517	3.863.741.110	579.064.343	-	13.782.497.391	39.591.447.815							
- Mua sắm mới	7.792.290.454	3.436.667.881	3.139.203.872	518.179.366	-	-	14.886.341.573							
- Đầu tư XDCB hoàn thành	8.679.027.000	226.097.636	-	-	-	13.782.497.391	22.687.622.027							
- Nhận góp vốn	1.232.062.000	-	-	-	-	-	1.232.062.000							
- Tăng do hợp nhất Công ty con	-	-	724.537.238	50.600.000	-	-	775.137.238							
- Phân loại lại	-	-	-	10.284.977	-	-	10.284.977							
Số giảm trong năm	(11.671.282.449)	(2.993.566.743)	(8.340.225.817)	(109.893.087)	(24.027.380)	-	(23.138.995.476)							
- Thanh lý, nhượng bán	(11.633.595.853)	(2.950.607.828)	(8.340.225.817)	(109.893.087)	(24.027.380)	-	(23.058.349.965)							
- Giảm khác	(37.686.596)	(42.958.915)	-	-	-	-	(80.645.511)							
Chuyển đổi báo cáo tài chính	(18.859.549)	(28.231.093)	(38.533.196)	(3.026.966)	-	(171.894.416)	(260.545.220)							
Số dư cuối năm	470.027.681.043	129.079.763.404	98.959.268.687	11.240.443.525	11.265.559.167	23.029.443.649	743.602.159.475							
Giá trị hao mòn lũy kế														
Số dư đầu năm	97.000.834.695	78.655.491.647	50.760.187.312	6.531.315.574	1.067.498.650	538.196.520	234.553.524.398							
Số tăng trong năm	23.633.226.424	8.644.923.054	9.943.438.576	1.411.134.811	411.688.256	913.660.570	44.958.071.691							
- Khấu hao trong năm	23.633.226.424	8.644.923.054	9.701.926.168	1.384.806.488	-	913.660.570	44.690.230.960							
- Tăng do hợp nhất Công ty con	-	-	241.512.408	16.043.346	-	-	237.555.754							
- Phân loại lại	-	-	-	10.284.977	-	-	10.284.977							
Số giảm trong năm	(6.630.916.451)	(2.776.004.224)	(5.798.827.766)	(102.448.106)	(24.027.380)	-	(15.332.223.927)							
- Thanh lý, nhượng bán	(6.593.229.855)	(2.733.045.309)	(5.798.827.766)	(102.448.106)	(24.027.380)	-	(15.251.578.416)							
- Phân loại lại	(37.686.596)	(42.958.915)	-	-	-	-	(80.645.511)							
Chuyển đổi báo cáo tài chính	(6.481.889)	(7.623.594)	(7.705.671)	(1.411.634)	-	-	(23.222.788)							
Số dư cuối năm	113.996.662.779	84.516.786.883	54.897.092.451	7.838.590.645	1.455.159.526	1.451.857.090	264.156.149.374							
Giá trị còn lại	367.013.608.892	49.783.304.076	52.714.099.278	4.242.983.661	10.222.087.897	8.880.644.154	492.856.727.958							
Số dư đầu năm	356.031.018.264	44.562.976.521	44.062.176.236	3.401.852.880	9.810.399.641	21.577.586.559	479.446.010.101							
Số dư cuối năm														

Trong đó:

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

3.550.086.927
79.436.534.743

Tổng Công ty Tín Nghĩa

96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chênh lệch do đánh giá lại VND	Quyền sử dụng mặt nước VND	Phần mềm kế toán VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	25.204.055.656	-	1.000.000.000	2.483.037.642	259.907.780	28.947.001.078
Số tăng trong năm	9.890.238.600	412.603.875.992	-	-	-	422.494.114.592
- Mua sắm mới	8.145.768.600	-	-	-	-	8.145.768.600
- Nhận góp vốn	1.744.470.000	-	-	-	-	1.744.470.000
- Đánh giá lại giá trị tài sản	-	412.603.875.992	-	-	-	412.603.875.992
Số giảm trong năm	(5.577.812.284)	-	-	-	-	(5.577.812.284)
- Thanh lý, nhượng bán	(2.437.504.662)	-	-	-	-	(2.437.504.662)
- Giảm khác	(3.121.604.000)	-	-	-	-	(3.121.604.000)
Chuyển đổi báo cáo tài chính	(18.703.622)	-	-	-	-	(18.703.622)
Số dư cuối năm	29.516.481.972	412.603.875.992	1.000.000.000	2.483.037.642	259.907.780	445.863.303.386
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	5.135.923.649	-	908.333.327	1.656.231.784	259.907.780	7.960.396.540
Số tăng trong năm	491.702.061	-	91.666.673	510.841.300	-	1.094.210.034
- Khấu hao trong năm	491.702.061	-	91.666.673	510.841.300	-	1.094.210.034
Số giảm trong năm	(2.583.803.578)	-	-	-	-	(2.583.803.578)
- Thanh lý, nhượng bán	(2.391.304.676)	-	-	-	-	(2.391.304.676)
- Giảm khác	(192.498.902)	-	-	-	-	(192.498.902)
Số dư cuối năm	3.043.822.132	-	1.000.000.000	2.167.073.084	259.907.780	6.470.802.996
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	20.068.132.007	-	91.666.673	826.805.858	-	20.986.604.538
Số dư cuối năm	26.472.659.840	412.603.875.992	-	315.964.558	-	439.392.500.390



11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án đầu tư	3.600.873.617.748	2.562.163.378.065
- Khu cù lao phố	10.754.936.591	8.954.182.899
- Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo	186.254.841.762	134.795.895.964
- Khu 8ha - ICD Biên Hoà	33.493.176.102	1.413.841.438
- Cảng Tổng hợp - Khu công nghiệp Ông Kèo	2.321.203.435	1.984.252.549
- Dự án Trụ sở Ngân hàng	3.937.554.243	3.937.554.243
- Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	10.863.541.134	8.981.342.489
- Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	13.826.747.218	11.613.545.080
- Khu Công nghiệp Tân Phú	28.511.435.909	29.929.641.299
- Dự Án tại Lào	1.923.042.053	1.764.258.764
- Văn phòng Công ty	2.854.309.152	1.960.940.193
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch	776.686.031	919.325.296
- TT chuẩn đoán y khoa kỹ thuật cao	4.459.074.513	3.767.185.241
- Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	54.656.580.555	44.001.143.020
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	2.694.773.202	2.303.594.125
- Sân Golf, khu nhà hàng Tam Hiệp	56.774.359.589	47.874.466.619
- Khu công nghiệp An Phước	87.603.676.673	68.639.130.539
- TT chuẩn đoán y khoa (Chung cư Quang Vinh)	37.520.015.873	32.072.509.463
- Trạm Xăng Long Thọ 25C	3.610.709.071	3.132.941.718
- Điểm trung chuyển Container Nhơn Trạch	-	82.502.001.620
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	290.353.287.291	216.796.281.066
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B	59.232.712.140	25.742.655.583
- Đường số 3 - KCN Tam Phước (mới)	10.924.168.938	2.739.779.347
- Khu dân cư mới Tam Phước (18ha)	40.323.558.679	7.867.034.791
- Khu tái định cư Hiệp Hoà	61.601.880.484	52.597.286.536
- Bệnh viện điều dưỡng Hoà An	2.060.085.518	1.761.039.071
- Trung tâm TM Long Khánh	1.732.241.259	1.214.217.074
- Khu TĐC Tân Vạn	1.326.234.932	1.128.151.302
- Bến thủy nội địa Thiện Tân	1.209.500.000	1.209.500.000
- Xây dựng các trạm xăng dầu	8.024.886.249	2.017.642.311
- Công trình trạm xử lý nước thải	24.056.702.301	289.090.909
- Dãy kios	11.923.196.053	1.157.184.000
- Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào	14.246.790.833	16.277.729.479
- Dự án khách sạn Oriental Champa Resort	232.783.812.585	123.191.362.522
- Nhà máy gạch Viêng Chăn	598.350.490	610.757.657
- Khu dân cư Cù Lao Tân Vạn	367.907.640.590	345.670.908.290
- Dự án Khu Dân cư Phú Thạnh	1.191.518.496.833	939.709.102.676
- Dự án Khu công nghiệp Đình Vàng	61.210.043.222	54.266.616.070
- Chi phí lãi vay được vốn hóa	54.155.972.492	61.420.458.436
- Khu Dự án Lilama	773.022.664	537.799.756
- Dự án Khu dân cư Đất Đỏ	74.324.151.730	8.450.826.698
- Dự án Khu Công nghiệp Đất Đỏ	349.193.045.112	43.533.399.331
- Lãi vay vốn hoá dự án khu dân cư và khu công nghiệp Đất Đỏ	106.812.421.213	85.309.797.368
- Chi phí xây dựng cơ bản tại Cty Phước Tân	6.991.526.922	-
- Chi phí xây dựng cơ bản tại Công ty TNHH Khương Hy	72.504.063.532	72.504.063.532
- Công trình khác	12.249.162.580	5.612.941.701
Mua sắm tài sản cố định	225.450.217.289	23.165.474.800
- Quyền sử dụng đất	225.450.217.289	23.165.474.800
	<u>3.826.323.835.037</u>	<u>2.585.328.852.865</u>

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Thiết bị truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	433.425.717.836	98.013.356.903	11.782.460.488	413.176.479	543.634.711.706
Số tăng trong năm	37.383.168.248	2.766.265.455	229.192.487	-	40.378.626.190
- Xây dựng cơ bản	37.383.168.248	2.766.265.455	229.192.487	-	40.378.626.190
Số giảm trong năm	(38.424.302.906)	-	-	-	(38.424.302.906)
- Thanh lý	(38.424.302.906)	-	-	-	(38.424.302.906)
Số dư cuối năm	432.384.583.178	100.779.622.358	12.011.652.975	413.176.479	545.589.034.990
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	119.905.696.866	36.340.215.972	4.728.618.135	92.565.492	161.067.096.465
Số tăng trong năm	26.845.294.361	6.245.610.016	641.470.857	13.473.144	33.745.848.378
- Khấu hao BĐS	26.845.294.361	6.245.610.016	641.470.857	13.473.144	33.745.848.378
Số giảm trong năm	(16.167.464.282)	-	-	-	(16.167.464.282)
- Thanh lý	(16.167.464.282)	-	-	-	(16.167.464.282)
Số dư cuối năm	130.583.526.945	42.585.825.988	5.370.088.992	106.038.636	178.645.480.561
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	313.520.020.970	61.673.140.931	7.053.842.353	320.610.987	382.567.615.241
Số dư cuối năm	301.801.056.233	58.193.796.370	6.641.563.983	307.137.843	366.943.554.429

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	43.565.522.373	72.251.290.829
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	31.005.308.482	30.091.688.344
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	12.560.213.891	12.096.333.944
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	-	30.063.268.541
Đầu tư dài hạn khác	1.013.190.784.300	999.088.157.800
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(89.986.150)	(152.517.818)
	1.056.666.320.523	1.071.186.930.811

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	Tỉnh Đồng Nai	50,00%	Kinh doanh BĐS

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	SL CP	SL CP	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾			28.600.000.000	12.000.000.000
Đầu tư cổ phần, cổ phiếu			984.590.784.300	987.088.157.800
- Ngân hàng TMCP Đại Á ⁽²⁾	79.793.367	79.996.237	807.277.472.800	810.578.022.800
- Công ty CP ICD Tân Cảng ⁽³⁾	750.000	750.000	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty CP Du lịch Đồng Nai	178.750	178.750	1.859.000.000	1.859.000.000
- Công ty Proconco ⁽⁴⁾	13.061.426	13.061.426	130.614.260.000	130.614.260.000
- Công ty CP Chế biến gỗ Tân Mai	416.500	416.500	4.248.300.000	4.248.300.000
- Công ty CP Cấp nước Nhơn Trạch ⁽⁵⁾	191.233	114.740	1.950.576.500	1.147.400.000
- Cty CP Cấu kiện bê tông Đông SG	568.800	568.800	5.688.000.000	5.688.000.000
- Cty CP ĐTPT VRG Long Thành ⁽⁶⁾	1.500.000	2.336.000	15.000.000.000	23.360.000.000
- Cty TNHH MTV TMKT và Đầu tư	99.675	99.675	2.093.175.000	2.093.175.000
- Công ty Cổ phần KCN Long Khánh	836.000	-	8.360.000.000	-
			1.013.190.784.300	999.088.157.800

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất 8%/năm đến 9%/năm

⁽²⁾ Trong giá trị đầu tư vào Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á bao gồm các đối tượng là tổ chức và cá nhân đứng tên hộ Tổng Công ty cụ thể:

Đối tượng	Số lượng cổ phiếu		Giá trị đầu tư	
	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
Công ty Cổ phần Thống nhất (*)	-	2.000.000	-	20.000.000.000
Cty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 (*)	12.911.470	-	129.983.352.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	7.175.000	7.175.000	71.750.000.000	71.750.000.000
Bà Nguyễn Thị Bạch Hường	-	10.200.000	-	102.000.000.000
Công đoàn Công ty	-	202.870	-	3.300.550.000
Ông Mai Trọng Luận	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Nguyễn Minh Chiến (*)	-	711.470	-	7.983.352.800
	20.186.470	20.389.340	202.733.352.800	206.033.902.800

^(*) Ngày 29/10/2012, Ông Nguyễn Minh Chiến, bà Nguyễn Thị Bạch Hường và Công ty Cổ phần Thống Nhất đã chuyển quyền sở hữu toàn bộ số lượng đứng tên hộ Tổng Công ty cho Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 - Công ty con 100% vốn của Tổng Công ty.

⁽²⁾ Trong năm Tổng Công ty đã chuyển nhượng số lượng 202.870 cổ phiếu DAB với giá chuyển nhượng là 13.000 đồng/cổ phiếu.

⁽³⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình gồm 4.820.000.000 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

⁽⁴⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Cám con Cò (Proconco) gồm 44.705.394.181 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

⁽⁵⁾ Trong năm Tổng Công ty mua 76.493 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch với giá mua 10.500 đồng/cổ phần

⁽⁶⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Thành gồm 12.214.000.000 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

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

	Tỷ lệ sở hữu (1)	Vốn CSH theo BCTC tại ngày cuối năm (2)	Giá trị đầu tư (3)	Dự phòng tồn thất (4) = (2) x (1)-(3)
Công ty TNHH MTV TM KT và Đầu tư	0,08%	2.381.781.615.226	2.093.175.000	(89.986.150)
				<u>(89.986.150)</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.725.890.977	5.609.920.925
Chi phí quảng cáo, tiếp thị, xúc tiến thương mại	7.788.215.708	9.522.630.975
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	6.041.666.668	24.373.484.851
Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy YKK	3.307.692.982	-
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	3.405.780.188	2.870.817.692
Chi phí đền bù dự án	95.272.449.665	93.141.300.172
Chênh lệch giá trị đầu tư do đánh giá lại tài sản ⁽¹⁾	435.322.402.477	-
Lợi thế thương mại	118.118.221.765	146.996.156.588
Chi phí cấu trúc vốn (phát hành trái phiếu)	4.177.347.335	7.212.121.212
Chi phí trước hoạt động tại Công ty TM &XD Phước Tân	4.721.149.303	-
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu	4.171.944.444	6.571.944.444
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.952.041.552	9.542.817.603
	<u>690.004.803.064</u>	<u>305.841.194.462</u>

⁽¹⁾ Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-HDTV của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa ngày 16/11/2012, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhơn Trạch 3 hạch toán tăng khoản chênh lệch chi phí đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp được đánh giá lại và phân bổ tương ứng thời gian thuê đất khu công nghiệp.

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Số dư đầu năm	13.538.474.046	14.361.928.986
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	1.128.392.965
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(2.126.917.843)	(1.951.847.905)
	<u>11.411.556.203</u>	<u>13.538.474.046</u>

Chi tiết lợi thế thương mại

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	6.832.373.126	7.971.101.981
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	726.611.706	817.438.169
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy	3.676.468.704	4.551.818.396
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	176.102.667	198.115.500
	11.411.556.203	13.538.474.046

16 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.578.378.963.853	1.271.199.662.872
- Vay ngân hàng	1.507.742.318.514	1.192.457.229.469
- Vay tổ chức khác	54.400.000.000	31.300.000.000
- Vay cá nhân	16.236.645.339	47.442.433.403
Nợ dài hạn đến hạn trả	447.758.609.871	376.230.270.046
	2.026.137.573.724	1.647.429.932.918

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	1.507.742.318.514	1.192.457.229.469
- Ngân hàng Nông nghiệp & PT Nông thôn CN Đồng Nai ⁽¹⁾	69.122.589.454	147.858.502.504
- Ngân hàng TMCP Á Châu CN Đồng Nai ⁽²⁾	365.594.770.996	49.656.553.285
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Nai ⁽³⁾	49.995.167.989	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đồng Nai (VND) ⁽⁴⁾	758.990.631.375	681.156.385.557
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch ⁽⁵⁾	12.223.072.548	6.968.949.015
- Ngân hàng TMCP Đại Á - Sở giao dịch Đồng Nai ⁽⁶⁾	5.661.307.716	56.959.053.196
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai ⁽⁷⁾	73.254.074.400	71.963.285.500
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁸⁾	82.309.550.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Biên Hòa ⁽⁹⁾	6.507.770.670	-
- Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu - Sở Giao dịch Hà Nội ⁽¹⁰⁾	63.471.561.768	100.000.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh Champasak ⁽¹¹⁾	10.319.094.184	10.560.647.350
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào ⁽¹²⁾	10.292.727.414	1.446.875.668
- Ngân hàng Nông nghiệp & PT Nông thôn CN KCN Tam Phước	-	19.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Biên Hòa	-	46.386.977.394
Vay tổ chức khác	54.400.000.000	31.300.000.000
- Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai ⁽¹³⁾	20.400.000.000	22.800.000.000
- Công ty CP Địa ốc Đại Á ⁽¹⁴⁾	10.000.000.000	7.000.000.000
- Công ty CP TM Đầu tư Toàn Thắng ⁽¹⁵⁾	12.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín ⁽¹⁶⁾	12.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Á Châu	-	1.500.000.000
Vay cá nhân ⁽¹⁷⁾	16.236.645.339	47.442.433.403
	1.578.378.963.853	1.271.199.662.872

Chi tiết vay và nợ dài hạn đến hạn trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả	62.758.609.871	76.230.270.046
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	1.490.497.490	1.824.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN Chi nhánh Đồng Nai	24.000.000.000	24.000.000.000
- Ngân hàng Cathay United Bank Chi nhánh Chu Lai	5.636.748.072	14.095.645.000
- Ngân hàng Indovina - CN Cảng Long Tân	-	4.112.625.046
- Ngân hàng TMCP Việt Á	-	2.750.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á	1.100.000.000	1.100.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đồng Nai	2.879.364.309	1.204.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN KCN Tam Phước	9.400.000.000	6.800.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	1.200.000.000	1.200.000.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	6.148.000.000	15.116.000.000
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	10.904.000.000	4.028.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	385.000.000.000	300.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam	300.000.000.000	300.000.000.000
- Ngân hàng Việt Á	85.000.000.000	-
	447.758.609.871	376.230.270.046

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2011-TN/HDTD ngày 31/08/2011 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay của các khế ước: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay của các khế ước : 12,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại Phường Quang Vinh, TP Biên Hòa - HDCC 29032012-TINNGHIA-01, 29032012-TINNGHIA

(2) Hợp đồng tín dụng DNA.DN.01060812 ngày 07/08/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 370.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay của các khế ước: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay của các khế ước : 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản bao gồm:
 - + Trạm dừng xe Xuân Lộc, huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai
 - + Quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 09/05/2008 với UBND tỉnh Đồng Nai
 - + Số lượng 23.628.353 cổ phiếu Ngân hàng Đại Á
 - + Số lượng 7.175.000 cổ phiếu NH Đại Á Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch đứng tên hộ Tổng Công ty
 - + Số lượng 10.200.000 cổ phiếu NH Đại Á Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 đứng tên hộ Tổng Công ty

(3) Hợp đồng tín dụng số 12.83.0001A/HĐTDHM ngày 21/09/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: thanh toán tiền Cà phê;
- Thời hạn cho vay của các kế ước: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay của các kế ước : 12%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản gồm:
 - + Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại 25 thửa thuộc Khu dân cư Tân Biên, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
 - + Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại 51 thửa thuộc Khu dân cư Tân Biên 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

(4) Số dư tại ngày 31/12/2012 bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

(4.1) Hợp đồng tín dụng số 202.11.720.791644.TD.DN ngày 07/12/2011 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay của từng kế ước: 3 tháng;
- Lãi suất cho vay: 13%/năm đến 13,5%/ năm đối với vay VND, lãi suất 5,5%/năm đối với khoản vay USD;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản gồm:
 - + Số dư tiền gửi trên tất cả các tài khoản của Tổng Công ty và các Công ty con;
 - + Hàng tồn kho gồm: Nguyên vật liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi, cafe và các khoản phải thu tại từng thời điểm;
 - + Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đất Đỏ I, diện tích 100,02 ha tại xã Phước Long Thọ, Đất Đỏ, BR-VT
 - + Quyền khai thác tại khu công nghiệp Đất Đỏ I, diện tích 496,2 ha tại xã Phước Long Thọ, Đất Đỏ, BR-VT

(4.2) Hợp đồng tín dụng số 214.12.720.838318 ngày 26/12/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 125.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 31/10/2013;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Thư bảo lãnh do Tổng Công ty Tín Nghĩa phát hành cam kết thanh toán các khoản vay và lãi vay cho Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa;
 - + Hàng hóa luân chuyển là xăng dầu lưu kho tại Công ty TNHH MTV TM Dầu Khí Đồng Tháp (PETIMEX);
 - + 10.675.000 Cổ phiếu của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đại Á.

(5) Số dư tại ngày 31/12/2012 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

(5.1) Hợp đồng tín dụng số 2011315/NHNT-HM ngày 14/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 12,5%/năm - 13%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Xe tải biển số 60V - 5053, xe tải ben biển số 60V - 5082, xe tải ben biển số 60V - 5052, xe tải ben biển số 60V - 5035;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 9.788.543.241 đồng.

(5.2) Hợp đồng tín dụng số 2012460/NHNT-HM ngày 22/11/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán nguyên vật liệu đầu vào và chi phí sản xuất ngắn hạn;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay : 12,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị còn lại của toàn bộ công trình nhà xưởng nhà máy đá Granite thuộc sở hữu Tổng Công ty Tín Nghĩa;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 2.434.529.307 đồng.

(6) Hợp đồng tín dụng số HM11/0095/SGD ngày 17/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng hoặc USD tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 7,7%/năm - 13,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Vật tư, hàng hóa tồn kho bình quân, giá trị luôn phải đảm bảo không thấp hơn 15.000.000.000 đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là : 3.113.976.300 đồng và 122.115,6 USD tương đương 1.547.331.416 đồng.

(7) Hợp đồng tín dụng số 2009038 ngày 02/11/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ từ 14%/năm - 17%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thư bảo lãnh vay vốn không hủy ngang vô điều kiện do Tổng Công ty Tín Nghĩa phát hành cho toàn bộ nợ gốc và lãi vay cho Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa.

(8) Hợp đồng tín dụng số 222 tháng 09/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thư bảo lãnh do Tổng Công ty Tín Nghĩa phát hành ngày 17/09/2012 cam kết thanh toán các khoản vay và lãi vay cho Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa và toàn bộ các khoản phải thu luân chuyển của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.

(9) Hợp đồng tín dụng số : 009/12/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: 11,5% - 12,8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là: 6.507.770.670 đồng.

(10) Hợp đồng tín dụng số 161/HĐTD/GPB-SGDHN/2010 ngày 13/02/2010, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Vay bù đắp chi phí đền bù dự án khu công nghiệp Đất Đỏ I và khu dân cư Đất Đỏ;
- Thời hạn cho vay: đến ngày 30/06/2013;
- Lãi suất cho vay: 17%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Chứng thư bảo lãnh của Tổng Công ty Tín Nghĩa.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 63.471.561.768 đồng.

(11) Hợp đồng tín dụng số 89-2012/NHLV.CS ngày 31/07/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 500.000 USD;
- Mục đích vay: Thanh toán giá xây dựng khách sạn đợt 8 cho Công ty Gaupa Lào;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng từ thời điểm nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản theo hợp đồng số 49-2012/NHLV.CS ngày 31/07/2012.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 500.000 USD (tương đương 4.040.000.000 LAK).

(12) Hợp đồng tín dụng số 012.12.MBL.89059.TD.DN ngày 18/06/2012 và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng hạn mức số 012.12.001.89059.TD ngày 17/10/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 LAK;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh cà phê;
- Thời hạn cho vay: 08 tháng từ thời điểm nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: 13%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Cam kết trả nợ thay của Tổng Công ty Tín Nghĩa - TNHH MTV;
 - + Quyền khai thác và quản lý 319,26 ha đất trồng cà phê; Các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ quyền khai thác 319,26 ha đất, từ các giấy tờ sở hữu, giấy phép khai thác trồng cà phê hoặc từ các tài liệu và hợp đồng khai thác liên quan đến các tài sản này (kể cả các khoản tiền và khoản bồi thường mà bên thế chấp nhận hoặc sẽ nhận được).
 - + Quyền khai thác và quản lý 180 ha đất theo hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 15/H Đ.TNL ngày 04/04/2011 giữa Công ty 206 và Công ty CP Tín Nghĩa (Lào) và quyết định giao 109 ha đất số 1137/CT.TCPS ngày 01/09/2011 của chủ tịch tỉnh Champasak.
 - + Bảo lãnh của Tổng Công ty Tín Nghĩa - TNHH MTV;

(13) Gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(13.1) Hợp đồng vay vốn số 01A/2012/HĐKT ngày 2/1/2012

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(13.2) Hợp đồng vay vốn số 16A/2012/HĐKT ngày 1/4/2012

- Số tiền vay: 9.900.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(13.3) Hợp đồng vay vốn số 58/2012/HĐKT ngày 1/9/2012

- Số tiền vay: 9.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(14) Gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(14.1) Hợp đồng số 701/2011/HĐVV ngày 13/07/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 24/08/2012

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

^(14.2) Hợp đồng Ủy thác đầu tư số 65A/HĐUTĐT ngày 26/10/2012

- Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 3 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

⁽¹⁵⁾ Hợp đồng vay vốn theo hình thức ủy thác đầu tư số /2011/HĐUTĐT ngày 19/12/2011

- Số tiền vay: 12.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

⁽¹⁶⁾ Bao gồm các hợp đồng sau:

^(16.1) Hợp đồng vay vốn số 06-2012/HĐVV ngày 19/12/2012

- Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 2%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

^(16.2) Hợp đồng tín dụng số 03-2012/HĐVV ngày 13/07/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 3 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

⁽¹⁷⁾ Khoản vay ngắn hạn cá nhân với lãi suất giao động từ 12,5%/năm đến 14%/năm, mục đích để bổ sung vốn lưu động, hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	21.341.026.275	35.256.487.445
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	1.897.569.048
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	87.809.479.640	39.011.479.194
Thuế Thu nhập cá nhân	672.896.280	592.008.194
Thuế Tài nguyên	17.603.967	198.008.194
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	5.664.053.488	-
Các loại thuế khác	54.462.197	4.564.502
	<u>115.559.521.847</u>	<u>76.960.116.577</u>

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.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	227.354.163.368	153.433.730.256
Chi phí xây dựng còn phải trả	10.671.124.966	2.448.948.920
Tiền thuê đất	18.677.586.318	20.003.891.808
Trích trước chi phí tiền điện, nước	530.408.580	694.575.341
Trích trước chi phí tháo dỡ tài sản thanh lý	1.345.320.000	-
Chi phí phải trả khác	2.278.043.389	1.897.407.919
	260.856.646.621	178.478.554.244

19 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	260.119.527	825.654.915
Kinh phí công đoàn	452.384.239	560.595.760
Bảo hiểm xã hội	892.460.111	-
Bảo hiểm y tế	610.155	-
Bảo hiểm thất nghiệp	208.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.988.919.554	1.988.095.324
Phải trả cổ tức cho cổ đông	2.671.111.089	16.018.888.933
Phải trả tiền đền bù Dự án Nhơn Trạch và Tân Vạn	4.000.644.000	-
Phải nộp ngân sách Đảng	75.995.263	76.018.952
Lãi vay phải trả	1.751.389.600	-
- Công ty Cổ phần Việt Pháp Proconco	1.751.389.600	-
Tiền hỗ trợ ứng trước của Louis Dreyfus Commodities ⁽¹⁾	2.520.188.000	-
Thu hộ tiền góp vốn đầu tư của CBCNV	-	3.851.000.000
Phải trả tiền thuế TNCN cho CBCNV	277.038.903	329.518.437
Tiền đền bù đất phải trả	-	4.377.494.000
Công ty CP Xây dựng và kinh doanh nhà Phú Tín ứng tiền mua CP	-	3.000.000.000
Phải trả chi phí bảo hành cho các đội	702.400.071	-
Phải trả về thu hộ phí quyền sử dụng đất	323.805.565	-
Tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh	21.824.833.880	-
Phải trả các nhà cung cấp chi hộ phí nâng hạ	1.298.742.486	1.110.693.860
Khoản đặt cọc tiền thuê đất của khách hàng tại Khu công nghiệp Ông-Kèo	138.789.366.338	78.051.139.200
Phải trả tiền bảo hành công trình cho Công ty Gaupa Lào	5.571.423.417	-
Phải trả, phải nộp khác	8.492.397.916	9.794.147.687
	191.894.038.114	119.983.247.068

⁽¹⁾ Để đạt được sản lượng tiêu thụ 10.000 tấn Cà phê/năm trong 3 mùa Cà phê, Louis Dreyfus Commodities Suisse SA hỗ trợ Tổng Công ty Tín Nghĩa số 121.000 USD để đảm bảo sản lượng nêu trên, khoản ứng trước này sẽ được hoàn trả lại cho Louis vào ngày 31/05/2013 hoặc được cần trừ vào tiền hàng.

20 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền thuê đất phải trả	60.968.699.285	62.656.815.626
Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty	61.739.394.181	57.939.394.181
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	917.870.832	1.444.812.921
Ký quỹ khác	1.470.452.000	851.088.000
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	31.485.229.900	31.485.229.900
	156.581.646.198	154.377.340.628

21 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	135.084.224.212	172.361.059.927
- Vay ngân hàng	99.733.224.212	127.858.059.927
- Vay tổ chức khác	35.351.000.000	44.503.000.000
Nợ dài hạn	2.500.000.000.000	2.585.000.000.000
- Trái phiếu phát hành ^(*)	2.500.000.000.000	2.585.000.000.000
	2.635.084.224.212	2.757.361.059.927

Chi tiết vay dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	99.733.224.212	127.858.059.927
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	23.487.440.395	47.487.440.395
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai ⁽²⁾	7.523.735.062	6.177.009.890
- Ngân hàng TMCP Đại Á ⁽³⁾	1.100.000.000	2.200.000.000
- Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN KCN Tam Phước ⁽⁴⁾	3.600.000.000	11.200.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	3.100.000.000	4.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu ⁽⁶⁾	58.889.110.000	36.007.053.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội_Chi nhánh Lào ⁽⁷⁾	2.032.938.755	-
- Ngân hàng liên doanh Indovina - CN Đồng Nai	-	6.168.937.570
- Cathay United Bank - CN Chu Lai ⁽⁸⁾	-	2.817.619.072
- Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Đồng Nai	-	11.500.000.000
Vay tổ chức khác	35.351.000.000	44.503.000.000
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam. ⁽⁹⁾	15.199.000.000	9.590.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁰⁾	20.152.000.000	34.913.000.000
	135.084.224.212	172.361.059.927

(*) Chi tiết trái phiếu phát hành

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam ^(a)	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ^(b)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ^(c)	-	-
Đầu tư vào dự án khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân ^(d)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Ngân hàng Việt Á ^(e)	-	85.000.000.000
	<u>2.500.000.000.000</u>	<u>2.585.000.000.000</u>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Hợp đồng và Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối năm	Đến hạn trả trong năm tới	Mục đích vay
(1) HĐ 01/2006/HĐ ngày 14/01/2006 và phụ lục số 05/2007/BSHĐ ngày 24/10/2007	17%/năm	108 tháng	47.487.440.395	24.000.000.000	Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch III (gđ 2)
(2) Hợp đồng TD số 2010051/KHDN/NH NT-DA ngày 07/10/2010	14%/năm	60 tháng	3.010.000.000	1.204.000.000	Mua 4 xe bồn
(2) Hợp đồng TD số 2011050/DA/KHDN ngày 21/11/2011	14%/năm	60 tháng	2.843.099.371	604.772.309	Đầu tư dự án trạm xăng dầu Gia Canh và Cầu Trắng
(2) Hợp đồng TD số 2012002/DA/KHDN ngày 08/02/2012	14%/năm	60 tháng	4.550.000.000	1.070.592.000	Mua lại trạm xăng dầu Thắng Lợi 3
(2) Hợp đồng tín dụng số 01910-0501-B3/NHNT.BH ngày 29/10/2010	13%/năm	36 tháng	1.490.497.490	1.490.497.490	Đầu tư xây dựng phân xưởng cửa xẻ đá Granite

(3) Hợp đồng TD số TD09/0345/HS ngày 01/09/2009	17,6%/năm	60 tháng	2.200.000.000	1.100.000.000	Mua 4 xe bồn
(4) Hợp đồng TD số 5903LAV200900927 ngày 01/09/2009	13,5%/năm	60 tháng	13.000.000.000	9.400.000.000	Đầu tư xây dựng kho F
(5) Hợp đồng TD số DN1/FL/09/107 ngày 15/07/2009	Theo từng thời điểm	84 tháng	4.300.000.000	1.200.000.000	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
(6) Hợp đồng TD số DNA.DN.01240111 - 01 ngày 08/3/2011	15%-17,8%/năm	120 tháng	58.889.110.000		- Đầu tư khu du lịch dịch vụ nhà ở Cù Lao Tân Vạn
(7) Hợp đồng số 20.12.001.89059.TD ngày 17/10/2012	14%/năm	24 tháng	2.032.938.755		- trồng, chăm sóc 180ha cà phê tại nông trường Paksong II
(8) Hợp đồng số LN013/07 ngày 14/05/2007	14,7%/năm	72 tháng	5.636.748.072	5.636.748.072	Xây dựng chợ đầu mối Tân Biên
(9) Hợp đồng 103/2009/HỆTD/ĐT ngày 03/08/2009	9%/năm	60 tháng	11.703.000.000	7.404.000.000	Đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Tân Phú
(9) Hợp đồng 127/2009/HỆTD/ĐT ngày 01/12/2009	9,6%/năm	48 tháng	100.000.000	100.000.000	Đầu tư mở rộng xưởng SX gạch
(9) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23/09/2011	5,4%/năm	60 tháng	6.400.000.000	1.800.000.000	Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2

(9) Hợp đồng tín dụng số 13 -12 /TD-QMT/CPTN ngày 04/09/2012	5,4%/năm	60 tháng	7.900.000.000	1.600.000.000	Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 3
(10) Hợp đồng số 04-07/TD-QMT/CTTN ngày 12/06/2009	5,4%/năm	60 tháng	700.000.000	700.000.000	Xây dựng trạm xử lý nước thải GD1 KCN Nhơn Trạch III GD2
(10) Hợp đồng số 37-09/TD-QMT/TN ngày 31/12/2009	3,6 %/năm	60 tháng	2.490.000.000	828.000.000	Xây dựng trạm xử lý nước thải KCN Tân Phú
(10) Hợp đồng TD số 10/HĐTD/ĐT ngày 01/04/2011	13,5 %/năm	78 tháng	23.110.000.000	4.620.000.000	Đầu tư xây dựng nhà kho E để cho thuê
			<u>197.842.834.083</u>	<u>62.758.609.871</u>	

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

- (a) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải đầu theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐ-TP/TIMEX-MSB ngày 20/07/2009:
- Số lượng trái phiếu phát hành là 500 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 5 năm, tính từ ngày 21/07/2009 . Thanh toán lãi ngày 21 tháng 7 hàng năm với lãi suất 12,5%/năm đầu tiên và các năm sau với lãi suất bằng 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố + 2%/năm.
 - Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Tài sản, Công trình trên đất bao gồm cả tài sản hình thành trong tương lai và quyền khai thác khu công nghiệp Ông Kèo.
- (b) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu khí Toàn cầu - Sở giao dịch Hà Nội theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 08/2010/HĐMBTP/GP.BANK-TINNGHIA GROUP ngày 31/05/2010:
- Số lượng trái phiếu phát hành là 1.000 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 3 năm từ ngày 01/06/2010 . Thanh toán lãi 6 tháng/lần với lãi suất 14%/năm kỳ đầu tiên và các kỳ tiếp theo với lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau công bố tại Sở giao dịch của 04 ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch) cộng tại ngày xác định lãi suất (+) biên độ 3,5%/năm, lãi suất điều chỉnh 6 tháng/lần
 - Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa và Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hoà
 - Kỳ trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 1.000.000.000.000 đồng

- (c) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐMTP/VIB-TIMEX ngày 30/12/2009:
- Số lượng trái phiếu phát hành là 300 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 3 năm từ ngày 30/12/2009 . Thanh toán lãi 4 tháng/lần với lãi suất 13,8%/năm kỳ đầu tiên và các kỳ tiếp theo với lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau công bố tại Sở giao dịch của 04 ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch) cộng tại ngày xác định lãi suất (+) biên độ 3,5%/năm.
 - Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Toàn bộ tài sản và quyền kinh doanh, khai thác khu công nghiệp An Phước và Khu Công nghiệp Tân Phú.
 - Kỳ trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 300.000.000.000 đồng
- (d) Khoản trái phiếu phát hành với mệnh giá 1.000.000.000 đồng kỳ hạn 5 năm tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch để đầu tư vào dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 700.522m² đất ở lâu dài thuộc dự án Khu dân cư Long Tân - Phú Thạnh đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch theo Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 04 tháng 06 năm 2010, Số lượng 500 trái phiếu áp dụng hiện hành với lãi suất 14,75%/năm, số lượng 500 trái phiếu áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần (14,025%/năm áp dụng hiện hành).
- (e) Công ty Cổ phần Tín Khải 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.
 - Kỳ trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 85.000.000.000 đồng

Tổng Công ty Tín Nghĩa

96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng N

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Vốn khác của Chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	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	
Số dư đầu năm trước	228.176.759.972	420.093.879.584	32.070.521.377	-	39.149.253.583	30.485.325.877	926.677.166	15.373.389.137	766.275.806.696	
Tăng vốn trong năm	-	14.278.246.117	-	-	-	-	-	(14.278.246.117)	-	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(28.826.046.600)	(28.826.046.600)	
Tăng do mua Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	72.673.024	72.673.024	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	3.927.998.947	2.325.148.205	-	(6.253.147.152)	-	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(4.995.758.317)	(4.995.758.317)	
Trích nộp ngân sách Đảng	-	-	-	-	-	-	-	(58.916.953)	(58.916.953)	
Tăng khác	-	-	33.062.349	-	-	-	-	276.400.000	309.462.349	
Giảm vốn trong năm	-	(418.000.000)	-	-	-	-	-	-	(418.000.000)	
CLTG trong giai đoạn Đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	103.826.414	-	-	-	-	-	103.826.414	
CLTG do chuyển đổi BCTC cơ sở nước ngoài	-	-	5.220.878.868	-	-	-	-	-	5.220.878.868	
Các khoản khác	-	-	(1.396.650.108)	-	-	-	-	(1.924.373.378)	(3.321.023.486)	
Số dư cuối năm trước	227.758.759.972	434.372.125.701	36.031.638.900	-	43.077.252.530	32.810.474.082	926.677.166	(40.614.026.356)	734.362.901.995	
Tăng vốn trong năm ⁽¹⁾	2.976.532.000	912.686.513.738	-	-	-	-	-	-	915.663.045.738	
Chuyển nguồn vốn	(26.664.190.589)	26.664.190.589	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	42.308.604.016	42.308.604.016	
Trích lập các quỹ ĐTPT & DPTC	-	-	-	-	3.886.424.751	1.777.982.636	486.649.390	(6.151.056.777)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(6.192.338.247)	(6.192.338.247)	
Trích nộp ngân sách Đảng	-	-	-	-	-	-	-	(570.392.870)	(570.392.870)	
Hoàn nhập CLTG đầu năm	-	-	512.553.521	-	-	-	-	-	512.553.521	
CLTG do chuyển đổi BCTC cơ sở nước ngoài	-	-	(2.283.895.033)	-	-	-	-	-	(2.283.895.033)	
Tăng do hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	126.537.082	126.537.082	
Giảm khác	-	-	-	-	-	(687.191.494)	-	-	(687.191.494)	
Số dư cuối năm nay	204.071.101.383	1.373.722.830.028	34.260.297.388	-	46.963.677.281	33.901.265.224	1.413.326.556	(11.092.673.152)	1.683.239.824.708	



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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	227.758.759.972	228.176.759.972
- Vốn góp tăng trong năm	2.976.532.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	(26.664.190.589)	(418.000.000)
- Vốn góp cuối năm	204.071.101.383	227.758.759.972
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	570.392.870	20.445.200

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	10.549.165.122.174	8.728.029.157.066
Doanh thu hoạt động xây dựng	51.549.349.367	22.506.102.424
Doanh thu cung cấp dịch vụ	204.008.585.986	268.803.002.329
Doanh thu kinh doanh bất động sản	128.517.077.133	120.521.896.087
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	108.010.638.911	31.940.592.959
Doanh thu khác	6.207.062.407	15.175.727.714
	<u>11.047.457.835.978</u>	<u>9.186.976.478.579</u>

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giảm giá hàng bán	44.842.500	317.772.573
Hàng bán bị trả lại	2.745.802.441	26.513.600
	<u>2.790.644.941</u>	<u>344.286.173</u>

25 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hoá	10.546.374.477.233	8.727.684.870.893
Doanh thu thuần về hoạt động xây dựng	51.549.349.367	22.506.102.424
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	204.008.585.986	268.803.002.329
Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản	128.517.077.133	120.521.896.087
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	108.010.638.911	31.940.592.959
Doanh thu thuần khác	6.207.062.407	15.175.727.714
	<u>11.044.667.191.037</u>	<u>9.186.632.192.406</u>

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá đã bán	10.387.213.373.310	8.579.913.853.535
Giá vốn của hoạt động xây dựng	47.139.176.046	102.700.402.217
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	129.813.700.611	139.660.538.795
Giá vốn kinh doanh bất động sản	66.522.832.414	25.582.594.732
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	37.291.964.699	14.283.643.578
Giá vốn hoạt động khác	10.456.535.768	8.579.096.750
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(70.963.949)	137.625.222
	10.678.366.618.899	8.870.857.754.829

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	13.549.286.325	44.851.228.821
Lãi bán hàng trả chậm	7.220.511.901	6.551.973.555
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.637.310.000	905.312.919
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.826.662.937	185.154.354.653
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	43.986.031.553	95.368.638.321
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	6.609.958	12.260.527
Bất lợi thương mại khi hợp nhất kinh doanh	-	155.719.941
Doanh thu hoạt động tài chính khác	53.203.309	1.151.000
	128.279.615.983	333.000.639.737

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	273.630.308.122	336.802.000.203
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	48.947.738	35.488.759
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.086.486.750	1.080.249.212
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	33.884.861.756	50.855.335.147
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.679.299.449	64.433
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(236.056.068)	587.161.665
Phí tái cấu trúc vốn được phân bổ	3.606.060.609	3.606.060.606
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	18.433.818.183	18.433.818.181
Chi phí tài chính khác	-	2.927.008.765
	335.133.726.539	414.327.186.971

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.114.966.677	765.853.598
Chi phí nhân công	25.003.438.826	24.159.092.494
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.907.418.844	6.774.932.145
Chi phí bảo hành	19.434.401	16.310.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.035.372.846	55.189.183.715
Phân bổ lợi thế thương mại	2.159.940.833	-
Chi phí môi giới bán hàng	6.986.581.504	-
Chi phí khác bằng tiền	9.150.959.562	10.489.528.884
	102.378.113.493	97.394.901.055

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	4.567.004.695	5.996.693.468
Chi phí nhân công	89.221.397.576	83.359.882.882
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.826.947.701	5.881.277.335
Thuế, phí, lệ phí	2.114.019.951	2.482.566.577
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.899.722.869	11.850.962.786
Chi phí khác bằng tiền	37.517.392.717	29.495.279.775
Dự phòng phải thu khó đòi	781.462.517	872.314.185
	153.927.948.026	139.938.977.008

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	4.595.330.230	1.056.295.454
Thu nhập từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú	3.759.054.545	3.709.800.000
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án kho xăng Phước Tân	-	38.372.797.898
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	2.491.347.671	-
Thu nhập từ nhận đền bù do chuyển mục đích đầu tư	182.168.250.000	-
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án Long Tân	170.000.000.000	-
Thu nhập từ đền bù, giải toả	2.167.786.250	1.789.178.552
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	3.012.226.109	-
Hoàn nhập bảo hành công trình xây lắp	3.223.439.173	-
Thu nhập khác	10.410.726.483	21.331.020.572
	381.828.160.461	66.259.092.476

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá trị còn lại tài sản cố định	547.563.897	638.067.902
Chi phí từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú	6.840.837.721	4.297.676.814
Chi phí từ chuyển nhượng dự án kho xăng Phước Tân	-	6.804.503.778
Chi phí đền bù do chuyển mục đích đầu tư	24.751.945.066	-
Chi phí từ chuyển nhượng dự án Long Tân	102.091.606.558	-
Khấu hao tài sản cố định chưa cần dùng	1.302.830.637	801.337.187
Giá trị còn lại của xà lan	1.539.682.310	-
Chi phí khác	3.923.524.262	5.337.493.156
	140.997.990.451	17.879.078.837

33 . PHẦN LÃI (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Công ty Cổ phần Thống Nhất	6.078.871.597	6.491.831.857
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	-	40.578.472
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	7.877.493.947	682.719.944
	13.956.365.544	7.215.130.273

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

34.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty mẹ	53.805.669.738	18.733.647.566
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp tại các Công ty con	40.159.747.410	28.204.679.948
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	93.965.417.148	46.938.327.514

34.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Số dư đầu năm	4.787.551.601	7.654.823.878
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	15.609.617.322	1.309.972.810
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(989.386.350)	(4.177.245.087)
	19.407.782.573	4.787.551.601

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Số dư đầu năm	63.562.690.534	51.811.097.604
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	13.261.466.763	12.771.971.321
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(2.171.921.676)	(1.020.378.391)
	74.652.235.621	63.562.690.534

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	(446.785.551)	(9.637.953)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tại thời được khấu trừ	989.386.350	312.350.405
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tại thời được khấu trừ	(4.073.286.684)	10.771.901.877
	(3.530.685.885)	11.074.614.329

35 . LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	1.554.114.413	1.918.049.460
Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	6.178.789.277	1.275.528.367
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	(257.280.553)	(384.258.223)
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	2.923.060.155	2.436.357.605
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	15.691.942.829	13.617.710.539
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	584.953.440	6.302.240.290
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	(212.098)	998.487
Công ty Cổ phần Tín Khai	(4.691.009.473)	(6.936.107.544)
Công ty TNHH TM Xây dựng Khương Hy	(663.940)	(1.974.000)
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	266.919.033	(35.748.233)
Công ty CP Thương mại Xây dựng Phước Tân	4.080.038	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	2.928.907.217	5.329.464.201
	25.183.600.338	23.522.260.949

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	286.688.460.615	-	246.619.655.572	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	422.436.860.280	(4.504.008.628)	831.648.229.914	(3.722.546.111)
Các khoản cho vay	139.654.380.379	-	114.659.467.025	-
Đầu tư ngắn hạn	26.199.048.719	(987.887.919)	26.199.048.719	(1.161.412.319)
Đầu tư dài hạn	984.590.784.300	(89.986.150)	987.088.157.800	(152.517.818)
	1.859.569.534.293	(5.581.882.697)	2.206.214.559.030	(5.036.476.248)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	4.661.221.797.936	4.404.790.992.845
Phải trả người bán, phải trả khác	567.382.309.627	449.378.772.790
Chi phí phải trả	260.856.646.621	178.478.554.244
	5.489.460.754.184	5.032.648.319.879

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 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	286.688.460.615	-	-	286.688.460.615
Phải thu khách hàng, phải thu khác	417.932.851.652	-	-	417.932.851.652
Các khoản cho vay	111.054.380.379	28.600.000.000	-	139.654.380.379
Đầu tư ngắn hạn	25.211.160.800	-	-	25.211.160.800
Đầu tư dài hạn	-	984.500.798.150	-	984.500.798.150
	840.886.853.446	1.013.100.798.150	-	1.853.987.651.596
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	246.619.655.572	-	-	246.619.655.572
Phải thu khách hàng, phải thu khác	827.925.683.803	-	-	827.925.683.803
Các khoản cho vay	102.659.467.025	12.000.000.000	-	114.659.467.025
Đầu tư ngắn hạn	25.037.636.400	-	-	25.037.636.400
Đầu tư dài hạn	-	986.935.639.982	-	986.935.639.982
	1.202.242.442.800	998.935.639.982	-	2.201.178.082.782

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 31/12/2012				
Vay và nợ	2.026.137.573.724	2.635.084.224.212	-	4.661.221.797.936
Phải trả người bán, phải trả khác	410.800.663.429	156.581.646.198	-	567.382.309.627
Chi phí phải trả	260.856.646.621	-	-	260.856.646.621
	<u>2.697.794.883.774</u>	<u>2.791.665.870.410</u>	-	<u>5.489.460.754.184</u>
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	1.647.429.932.918	2.757.361.059.927	-	4.404.790.992.845
Phải trả người bán, phải trả khác	295.001.432.162	154.377.340.628	-	449.378.772.790
Chi phí phải trả	178.478.554.244	-	-	178.478.554.244
	<u>2.120.909.919.324</u>	<u>2.911.738.400.555</u>	-	<u>5.032.648.319.879</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.

37 . THÔNG TIN DỰ ÁN

Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có dự án đầu tư vào Khu Công nghiệp Ông Kèo được thành lập theo Nghị quyết số 11/NQ-HĐTV ngày 06/06/2009 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Tín Nghĩa (nay là Tổng Công ty Tín Nghĩa) về việc chuyển đổi Dự án Khu công nghiệp Ông Kèo thành Công ty TNHH Một thành viên Khu công nghiệp Ông Kèo.

Qua đó, Hội đồng thành viên có Quyết định số 15/QĐ-HĐTV ngày 06/06/2009 về việc giao toàn bộ phần diện tích 823ha đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quy hoạch Khu công nghiệp Ông Kèo cho Công ty TNHH Một thành viên Khu công nghiệp Ông Kèo quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh.

Hiện tại, dự án đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng và diện tích đã đền bù giải phóng mặt bằng là 1.238.647 m².

Dự án khu dân cư và Khu công nghiệp Đất Đỏ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

1. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty con - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông hiện đang đầu tư vào các dự án và đã nộp tiền bồi thường cho Ban bồi thường thiệt hại và giải phóng mặt bằng huyện Đất Đỏ để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân theo các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân Huyện Đất Đỏ, nhưng chưa quyết toán được chi phí bồi thường đền bù của các dự án. 02 dự án gồm:

- Dự án Phát triển Kết cấu Hạ tầng Khu Công nghiệp Đất Đỏ I, diện tích được duyệt là 496,22 ha.⁽¹⁾
- Dự án Khu Dân cư Đất Đỏ I, diện tích đất được duyệt là 100,02 ha.⁽²⁾

⁽¹⁾ Chi tiết như sau:

- Công ty đã chi trả số tiền bồi thường cho Ban Bồi thường là 305.397.656.161 đồng.
- Tổng vốn đầu tư cho dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư là 789.578.163.886 đồng (tương đương 45.118.752 USD). Trong đó số vốn góp bằng tiền mặt là 160.000.000.000 đồng (tương đương 9.142.857 USD) theo tiến độ dự án và góp đủ vào quý III năm 2015.

- Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 25/08/2009.
- Diện tích thực hiện dự án 496,22 ha.
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Quý III/2009 đến Quý I/2010: Công bố công khai quy hoạch triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thực hiện chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng
 - + Quý III/2010: khởi công xây dựng hạ tầng Khu Công nghiệp.
 - + Quý III/2014: Cơ bản hoàn tất hạ tầng Khu Công nghiệp.
 - + Quý III/2015: Hoàn tất xây dựng Khu Công nghiệp.

(2) Chi tiết như sau:

- Công ty đã chi trả số tiền bồi thường cho Ban Bồi thường là 59.385.272.557 đồng.
- Tổng vốn đầu tư cho Dự án theo Giấy chứng nhận Đầu tư là 212.698.500.000 đồng. Trong đó số vốn góp để thực hiện dự án là 100.000.000.000 đồng, còn lại là vốn vay và vốn huy động khác
- Thời hạn hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.
- Tiến độ thực hiện dự án là 5 năm (từ 2010 - 2015):
 - + Giai đoạn 1 (từ năm 2010 - 2012): Hoàn thành giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.
 - + Giai đoạn 2 (từ năm 2013 - 2015): Xây dựng các công trình của Dự án và đưa vào khai thác.
- Mục tiêu và quy mô của dự án:
 - + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu dân cư tập trung theo quy hoạch, đáp ứng nhu cầu ở trong khu vực và Khu Công nghiệp Đất Đỏ I.
 - + Quy mô dự án: Gồm các khu ở, công trình thương mại - dịch vụ, công trình công cộng, giáo dục đào tạo y tế.

2. Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 về việc thu hồi 31.591,9 m² mà Công ty đang sử dụng để giao đất cho Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để đầu tư xây dựng hạng mục công trình: Tuyến kênh N7 thuộc hạng mục Kênh cấp 1 và kênh chuyển nước sang Xuyên Mộc - Dự án Hồ chứa nước Sông Ray. Chi tiết như sau:

STT	Dự án	Văn bản	Diện tích m ²	Số tiền VND
1	Khu Công nghiệp Đất Đỏ I	Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày	25.437,30	4.655.025.900
2	Khu Dân cư Đất Đỏ I	Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày	6.154,60	1.767.837.833

38 . THÔNG TIN KHÁC

Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư

Ngày 25 tháng 10 năm 2010, Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2010/HĐ với Công ty Cổ phần Phương Đông về việc cùng hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị bất động sản trên khu dân cư Long Tân mà Công ty Cổ phần Phương Đông đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 43ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty Cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ được thống nhất bằng văn bản hoặc phụ lục hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 25% vốn điều lệ. Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ chuẩn bị số tiền, ứng chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện việc đền bù, giải toả khu đất dự án dưới các hình thức được pháp luật quy định hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu đất dự án từ các cá nhân, tổ chức khác. Trong thời gian triển khai đền bù giải toả, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi thành lập Công ty Cổ phần thì số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông sẽ được tính lãi suất với mức lãi 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

Ngày 06 tháng 12 năm 2010, Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2010/HĐ với Công ty TNHH Hoàng Trạch về việc cùng hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị bất động sản trên khu dân cư Long Tân mà Công ty TNHH Hoàng Trạch đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 12ha tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty Cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ được thống nhất bằng văn bản hoặc phụ lục hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 30% vốn điều lệ. Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ chuẩn bị số tiền, ứng chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch để thực hiện việc đền bù, giải toả khu đất dự án dưới các hình thức được pháp luật quy định hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu đất dự án từ các cá nhân, tổ chức khác. Trong thời gian triển khai đền bù giải toả, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi thành lập Công ty Cổ phần thì số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch sẽ được tính lãi suất với mức lãi 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

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

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

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

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

Mối quan hệ	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND	
Công ty Cổ phần Thống Nhất			
Công ty liên kết			
- Cung cấp dịch vụ	-	489.407.826	
- Vay ngắn hạn	45.441.000.000	36.472.000.000	
- Lãi vay	6.273.856.889	839.052.889	
Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh nhà Phú Tín			
Công ty liên kết			
- Cung cấp dịch vụ	-	5.917.057.246	
- Lãi vay	-	755.116.664	
- Cho vay	8.000.000.000	5.700.000.000	
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND	
Phải thu khác			
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	2.438.157.000
Phải trả tiền vay			
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết	8.000.000.000	-
Phải trả khác			
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết	-	3.000.000.000

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011 do các nội dung sau:

1. Nghiệp vụ chuyển nhượng 1.141.351 cổ phần, giá chuyển nhượng 35.000 đồng/cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín được Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển nhượng lại cho tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 15/12/2011 đã không được thực hiện, hai bên đã thực hiện thanh lý hợp đồng tại biên bản thanh lý số 01/BBTL ngày 20 tháng 05 năm 2012, khoản doanh thu hoạt động tài chính đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2011 từ nghiệp vụ chuyển nhượng này là 28.534.021.000 đồng. Giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín tại ngày 31/12/2011 giảm 11.413.614.000 đồng
2. Cục thuế tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định về việc truy thu số thuế TNDN liên quan đến hoạt động chuyển nhượng vốn trong Công ty Cổ phần Việt Pháp sản xuất Thức ăn gia súc trong năm 2009 số tiền 12.248.687.894 đồng trong đó chi phí thuế TNDN Tổng Công ty phải nộp là 8.056.324.671 đồng, thuế TNDN Tổng Công ty nộp hộ CBCNV do đầu tư hộ là 4.192.363.223 đồng
3. Chi phí bồi thường Tổng Công ty bỏ ra cho dự án Tam Phước (khu 15ha) đã được ghi nhận vào giá trị chuyển nhượng dự án trong năm 2011 được Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa chấp thuận hoàn trả cho Tổng Công ty số tiền 1.789.178.552 đồng
4. Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2011 khoản cổ tức lợi nhuận được chia Công ty Cổ phần Việt Pháp sản xuất Thức ăn gia súc dư số tiền 369.981.508 đồng.
5. Khoản tiền hàng của khách hàng Noble Americas Resources Corp trả trong năm 2011 Tổng Công ty hạch toán nhầm sang khoản mục Thu nhập khác số tiền 9.289.663 đồng.
6. Khoản nợ dài hạn đến hạn trả liên quan đến trái phiếu phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai với tổng mệnh giá 300.000.000.000 VND tại ngày 31/12/2012 chưa được Tổng Công ty trình bày sang khoản mục "nợ dài hạn đến hạn trả"
7. Công trình nhà kho E tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai có nguyên giá là 40.723.868.819 đồng đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng nhưng chưa được Công ty ghi nhận vào chỉ tiêu bất động sản đầu tư và tính khấu hao trong năm 2011, tương ứng số khấu hao là 487.153.808 đồng.
8. Công ty con - Công ty TNHH Khương Hy thực hiện điều chỉnh hồi tố các sai sót trên báo cáo tài chính làm giảm khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền 38.943.110.004 đồng, tăng khoản phải thu khác 1 tỷ đồng và tăng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang số tiền 37.943.110.004 đồng.
9. Điều chỉnh tăng lợi ích của Tổng Công ty theo phương pháp vốn chủ của khoản đầu tư Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín do ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố tăng khoản đầu tư liên kết (tại nội dung số 1)
- 10 Điều chỉnh hồi tố tăng khoản chi phí lãi vay phát sinh từ năm 2011 trở về trước số tiền 93.601.447.653 đồng làm lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ giảm giá trị tương ứng.

Các nội dung hồi tố nêu trên làm ảnh hưởng các chỉ tiêu trên bảng CĐKT, KQKD và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Mã số	Số liệu đã trình bày		Số liệu điều chỉnh hồi tố
		Số liệu đã điều chỉnh hồi tố	trên báo cáo năm trước	
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Tiền	111	167.528.869.961	206.471.979.965	(38.943.110.004)
Các khoản phải thu khác	135	553.029.705.892	587.558.143.848	(34.528.437.956)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	2.585.328.852.865	2.588.109.611.680	(2.780.758.815)
Bất động sản đầu tư	240	382.567.615.241	342.330.900.230	40.236.715.011
Nguyên giá	241	543.634.711.706	502.910.842.887	40.723.868.819
Giá trị hao mòn lũy kế	242	(161.067.096.465)	(160.579.942.657)	(487.153.808)
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	72.251.290.829	60.154.956.885	12.096.333.944
Chi phí trả trước dài hạn	261	305.841.194.462	399.442.642.115	(93.601.447.653)
Vay và nợ ngắn hạn	311	1.647.429.932.918	1.347.429.932.918	300.000.000.000
Người mua trả tiền trước	313	203.754.008.716	203.744.719.053	9.289.663
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	76.960.116.577	64.833.217.135	12.126.899.442
Khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	119.983.247.068	146.060.519.415	(26.077.272.347)
Phải trả dài hạn khác	333	154.377.340.628	129.492.431.504	24.884.909.124
Vay và nợ dài hạn	334	2.757.361.059.927	3.057.361.059.927	(300.000.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(40.614.026.356)	87.850.504.999	(128.464.531.355)
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất				
Giá vốn hàng bán	11	8.870.857.754.829	8.870.370.601.021	487.153.808
Doanh thu hoạt động tài chính	21	333.000.639.737	361.904.642.245	(28.904.002.508)
Chi phí tài chính	22	414.327.186.971	320.725.739.318	93.601.447.653
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>336.802.000.203</i>	<i>243.200.552.550</i>	<i>93.601.447.653</i>
Thu nhập khác	31	66.259.092.476	64.479.203.587	1.779.888.889
Phản lãi trong công ty liên kết	45	7.215.130.273	6.532.410.329	682.719.944
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	52.709.156.192	173.239.151.328	(120.529.995.136)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	46.938.327.514	39.003.791.295	7.934.536.219
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	(5.303.785.651)	123.160.745.704	(128.464.531.355)
LN sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62	(28.826.046.600)	99.638.484.755	(128.464.531.355)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	52.709.156.192	173.239.151.328	(120.529.995.136)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(244.566.731.416)	(273.470.733.924)	28.904.002.508
Chi phí lãi vay	06	336.802.000.203	243.200.552.550	93.601.447.653
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(32.280.269.598)	(31.280.269.598)	(1.000.000.000)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	360.938.993.239	362.914.448.264	(1.975.455.025)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.075.008.954.368)	(1.037.065.844.364)	(37.943.110.004)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(435.519.095.246)	(396.575.985.242)	(38.943.110.004)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	246.619.655.572	285.562.765.576	(38.943.110.004)

Người lập

Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng

Trần Nghĩa Sĩ

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức



