



A member of  International

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

| | Trang |
|--------------------------------------|-------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 05-49 |
| Bảng cân đối kế toán | 05-07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 09-10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | 11-49 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

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 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 Hương | 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 Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Ông Quách Văn Đức | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Soái | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Bạch Hương | 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 Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2014



Số: 209 /2014/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 25 tháng 03 năm 2014, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0052-13-002-1
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Ngô Minh Quý
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2434-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.141.265.660.624 | 2.030.086.955.166 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 134.326.172.291 | 159.142.039.662 |
| 111 | 1. Tiền | | 134.326.172.291 | 159.142.039.662 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 810.989.158.807 | 696.353.301.078 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | 811.475.670.536 | 697.341.188.997 |
| 129 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (486.511.729) | (987.887.919) |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 936.204.752.227 | 915.358.959.515 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | | 240.893.219.992 | 170.364.478.313 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | | 79.146.047.069 | 191.467.098.654 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | 5 | 616.925.836.053 | 554.387.733.435 |
| 139 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (760.350.887) | (860.350.887) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 6 | 233.456.477.850 | 194.999.141.433 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 233.456.477.850 | 194.999.141.433 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 26.289.099.449 | 64.233.513.478 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | - | 52.078.486 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 7.950.756.195 | 33.719.563.278 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 7 | 15.924.831.326 | 20.615.895.372 |
| 158 | 5. Tài sản ngắn hạn khác | 8 | 2.413.511.928 | 9.845.976.342 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 3.641.590.686.585 | 3.670.673.411.547 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 1.038.500.529.725 | 988.354.697.583 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 84.869.428.218 | 76.292.458.069 |
| 222 | - Nguyên giá | | 118.737.822.619 | 105.255.880.208 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (33.868.394.401) | (28.963.422.139) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 10 | 1.122.236.884 | 1.245.294.832 |
| 228 | - Nguyên giá | | 3.205.841.602 | 3.205.841.602 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (2.083.604.718) | (1.960.546.770) |
| 230 | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 952.508.864.623 | 910.816.944.682 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | 12 | 44.866.796.484 | 49.526.305.843 |
| 241 | - Nguyên giá | | 85.574.126.410 | 89.845.419.857 |
| 242 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (40.707.329.926) | (40.319.114.014) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 13 | 2.557.950.877.460 | 2.625.793.367.814 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 1.798.031.867.751 | 1.877.770.027.751 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | | 88.146.000.000 | 88.146.000.000 |
| 258 | 3. Đầu tư dài hạn khác | | 777.511.769.300 | 744.370.769.300 |
| 259 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (105.738.759.591) | (84.493.429.237) |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 272.482.916 | 6.999.040.307 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | - | 6.674.404.307 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 272.482.916 | 324.636.000 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | <u>5.782.856.347.209</u> | <u>5.700.760.366.713</u> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 5.061.466.322.602 | 4.991.060.585.176 |
| 310 | 1. Nợ ngắn hạn | | 1.558.251.282.759 | 2.095.488.778.142 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | 15 | 1.122.270.750.184 | 1.569.106.610.526 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 229.357.062.834 | 144.899.538.187 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 27.793.570.855 | 129.080.894.216 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16 | 2.427.331.025 | 59.919.474.456 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 6.486.440.665 | 1.535.296.150 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 17 | 82.563.590.811 | 125.540.863.787 |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 18 | 85.975.019.823 | 62.558.029.095 |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 1.377.516.562 | 2.848.071.725 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 3.503.215.039.843 | 2.895.571.807.034 |
| 333 | 3. Phải trả dài hạn khác | 19 | 878.112.540.833 | 739.342.572.790 |
| 334 | 4. Vay và nợ dài hạn | 20 | 2.360.129.815.300 | 2.035.641.219.983 |
| 335 | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 30.2 | 90.593.826.674 | 92.765.748.350 |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | | 174.378.857.036 | 27.822.265.911 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 721.390.024.607 | 709.699.781.537 |
| 410 | 1. Vốn chủ sở hữu | 21 | 721.390.024.607 | 709.699.781.537 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 201.094.569.383 | 201.094.569.383 |
| 413 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 602.701.146.620 | 602.701.146.620 |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | | 51.123.830.822 | 26.617.739.289 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | | - | 24.506.091.533 |
| 420 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | (133.529.522.218) | (145.219.765.288) |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | <u>5.782.856.347.209</u> | <u>5.700.760.366.713</u> |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|----------------------|-------------|--------------|--------------|
| | | | |
| 5. Ngoại tệ các loại | | | |
| - USD | | 3.618.081,86 | 1.344.840,91 |

Người lập

Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng

Trần Nghĩa Sĩ



Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2014
Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm 2013 | Năm 2012 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22 | 5.594.536.348.549 | 7.352.328.746.435 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 5.594.536.348.549 | 7.352.328.746.435 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 23 | 5.582.613.847.009 | 7.286.706.479.620 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 11.922.501.540 | 65.622.266.815 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24 | 262.193.232.443 | 280.878.508.332 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 25 | 338.357.788.839 | 397.256.148.041 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | <i>271.153.765.568</i> | <i>335.826.418.604</i> |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | 26 | 32.216.084.506 | 42.548.616.946 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 | 43.175.972.581 | 48.538.186.976 |
| 30 | 10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | | (139.634.111.943) | (141.842.176.816) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 28 | 315.473.532.554 | 290.822.605.649 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 29 | 115.581.665.830 | 111.860.917.151 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 199.891.866.724 | 178.961.688.498 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 60.257.754.781 | 37.119.511.682 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 30.1 | 50.739.433.387 | 44.721.471.434 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 30.2 | (2.171.921.676) | (2.171.921.676) |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>11.690.243.070</u> | <u>(5.430.038.076)</u> |

Người lập



Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng



Trần Nghĩa Sĩ

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | Năm 2013 | Năm 2012 |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 60.257.754.781 | 37.119.511.682 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định | | 11.381.078.433 | 12.152.426.122 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 20.643.954.164 | 5.856.513.035 |
| 04 | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | | (710.736.021) | 1.855.919.889 |
| 05 | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (224.972.770.193) | (392.561.115.403) |
| 06 | Chi phí lãi vay | | 271.153.765.568 | 336.362.819.399 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 137.753.046.732 | 786.074.724 |
| 09 | Tăng, giảm các khoản phải thu | | 73.607.769.870 | 42.357.003.158 |
| 10 | Tăng, giảm hàng tồn kho | | (38.457.336.417) | 122.815.203.658 |
| 11 | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 121.702.907.243 | 143.260.449.885 |
| 12 | Tăng, giảm chi phí trả trước | | 6.726.482.793 | 20.582.729.068 |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (430.685.407.248) | (411.414.759.594) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (48.009.267.203) | (9.961.584.077) |
| 15 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 138.787.690.753 | - |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (2.160.993.664) | - |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (40.735.107.141) | (91.574.883.178) |
| | 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 | | (59.305.581.328) | (95.931.084.273) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 65.527.272.727 | 197.293.772.727 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị | | (136.350.423.555) | (292.648.842.823) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 21.579.435.026 | 137.593.221.804 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (5.320.000.000) | (1.389.562.500) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 132.371.518.990 | 2.637.310.000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 119.764.282.935 | 222.868.496.087 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 138.266.504.795 | 170.423.311.022 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)


| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm 2013 | Năm 2012 |
|--|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 5.109.269.083.204 | 7.408.961.482.173 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | | (5.231.616.348.229) | (7.434.200.020.893) |
| 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> | | (122.347.265.025) | (25.808.955.279) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | (24.815.867.371) | 53.039.472.565 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 159.142.039.662 | 106.136.147.517 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | (33.580.420) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | <u>134.326.172.291</u> | <u>159.142.039.662</u> |


Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2014


Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Dương Thị Minh Hồng


Trần Nghĩa Sĩ


Quách Văn Đức



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

I. 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 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).

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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 tour du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour 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;

105
NHÀ
G TY
KIỂM
AAS
7-T.P

- 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;
- 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;
- 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 sản 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 sản 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

Chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa

Tỉnh ủy tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận chủ trương cho phép Tổng Công ty Tín Nghĩa được quyền chuyển nhượng 30% số lượng cổ phần trong tổng số 81,26% cổ phần mà Tổng Công ty Tín Nghĩa đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa theo Công văn số 2765-CV/TU ngày 23/05/2012.

Theo chủ trương tại công văn nêu trên, trong năm 2013, Tổng Công ty đã chuyển nhượng thành công số lượng 6.096.336 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) tương ứng 28,56% lợi ích kinh tế tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa với giá chuyển nhượng 17.000 đồng/cổ phần cho Công ty Cổ phần Xăng dầu và Dịch vụ Hàng hải STS. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa sau khi chuyển nhượng là 58,9%, lợi nhuận từ chuyển nhượng khoản đầu tư này trong năm là 42,67 tỷ đồng.

Chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai

Trong năm 2013, Hội đồng Thành viên Tổng Công ty đã Quyết định chuyển nhượng toàn bộ số lượng 3.250.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) là phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa với giá chuyển nhượng là 12.000 đồng/cổ phần. Theo đó, đến thời điểm 31/12/2013, Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai không còn là Công ty con của Tổng Công ty, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng khoản đầu tư này là 6,5 tỷ đồng.

Chuyển nhượng Cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á (DAB)

Ngày 20/11/2013, Hội đồng thành viên Công ty đã quyết nghị thông qua việc thoái vốn toàn bộ các khoản đầu tư tài chính tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á, bao gồm của Tổng Công ty và của các Công ty con với phương thức chào bán công khai với giá khởi điểm 10.900 đồng/cổ phiếu, tổng số lượng cổ phiếu được chào bán là 79.793.367 cổ phiếu.

Liên quan đến việc chuyển nhượng số lượng cổ phiếu này, trong năm 2013, Tổng Công ty đã mua lại số lượng 3.500.000 cổ phiếu DAB từ Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch với giá chuyển nhượng là 12.000 VND/cổ phiếu.

Trong năm, Tổng Công ty đã lựa chọn được đối tác là Công ty Cổ phần SOVICO để chuyển nhượng toàn bộ số lượng 79.793.367 cổ phiếu DAB với giá chuyển nhượng 12.000 VND/cổ phiếu. Đến 31/12/2013, hai bên đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để chuyển nhượng số lượng cổ phiếu này.

Chuyển mục tiêu đầu tư và nhân 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 thực hiện đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa ICD Biên Hoà bao gồm lợi thế thương mại tương ứng với diện tích bàn giao, giá trị tài sản công trình trên đất phải dỡ bỏ do bị mất quyền khai thác tại vị trí kinh doanh trên diện tích 87.327 m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 44 - Quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai do Tổng Công ty Tín Nghĩa giao cho Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa ICD Biên Hoà khai thác kinh doanh, giá trị đền bù theo hợp đồng đã ký là 120 tỷ đồng.

Tương ứng diện tích và giá trị đền bù nêu trên, 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. Khoản thu nhập này đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2013 là 247,255 tỷ VND, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng này trong năm mang lại là 176,816 tỷ VND (Năm 2012 thu nhập được ghi nhận là 182,17 tỷ đồng, lợi nhuận là 130,57 tỷ đồng).

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 tỷ VND 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 tỷ VND.

Tuy nhiên trong năm 2013, Tổng Công ty và Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái đã ký kết phụ lục hợp đồng số 01 ngày 13/06/2013. Theo phụ lục hợp đồng, kết quả thực hiện hợp đồng được xác định là khi Tổng Công ty đã hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền trên đất sang tên Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái thay vì nội dung hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty Tín Nghĩa, giá chuyển nhượng theo phụ lục hợp đồng được điều chỉnh giảm từ 170 tỷ VND còn 150,527 tỷ VND.

Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố giảm khoản thu nhập này trong năm 2012 tương ứng tiến độ thực hiện dự án đến 31/12/2012, theo đó khoản thu nhập được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2013 là 67,527 tỷ VND, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng này là 21,04 tỷ VND (năm 2012 là 85 tỷ VND, lợi nhuận là 31,779 tỷ VND).

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 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 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 . Các khoản phải thu

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

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

2.6 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 06 - 12 năm |
| - Phương tiện vận tải | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 08 năm |
| - Tài sản cố định khác | 03 - 08 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 50 năm |
| - Phần mềm quản lý | 03 năm |

Từ tháng 6/2013, Tổng Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

2.8 . Bất động sản đầu tư

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

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

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
|--------------------------|-------------|

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

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 hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.10 . Chi phí đi vay

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

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

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

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

2.12 . Chi phí phải trả

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

2.13 . 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.

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.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quy định tại Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 07 năm 2013 của Chính Phủ và Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính

2.15 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

2.16 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

2.17 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.18 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 20.202.805 | 47.112.210 |
| Tiền gửi ngân hàng | 134.305.969.486 | 159.094.927.452 |
| | <u>134.326.172.291</u> | <u>159.142.039.662</u> |

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chứng khoán đầu tư ngắn hạn ⁽¹⁾ | 25.562.541.729 | 26.199.048.719 |
| Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾ | 24.000.000.000 | 35.701.415.379 |
| Cho vay ngắn hạn ⁽³⁾ | 761.913.128.807 | 635.440.724.899 |
| - Công ty CP Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông | 456.367.070.207 | 365.275.743.461 |
| - Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu | 1.344.070.000 | 1.344.070.000 |
| - Công đoàn Tổng Công ty Tín Nghĩa | 27.000.000.000 | 27.000.000.000 |
| - Công ty CP Bất động sản Nhơn Trạch | 133.735.748.240 | 133.735.748.240 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào | 90.721.100.560 | 81.801.920.560 |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | 4.802.303 | 9.882.821.950 |
| - Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Ông Kèo | 18.462.420.688 | 16.400.420.688 |
| - Công ty Cổ phần Tín Khai | 34.277.916.809 | - |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn ⁽⁴⁾ | (486.511.729) | (987.887.919) |
| | <u>810.989.158.807</u> | <u>696.353.301.078</u> |

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

| Mã chứng khoán | 31/12/2013 | | 01/01/2013 | |
|----------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| | 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 |
| PHR | 70.100 | 2.603.531.729 | 70.100 | 2.603.531.729 |
| | <u>2.693.986</u> | <u>25.562.541.729</u> | <u>2.727.598</u> | <u>26.199.048.719</u> |

(*) Trong năm Tổng Công ty đã bán toàn bộ số lượng 33.612 cổ phiếu PVF với giá 7.100 đồng/cổ phiếu.

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất 6,8%/năm đến 7%/năm.

⁽³⁾ Khoản cho các đơn vị thành viên vay với lãi suất từ 11,5%/năm đến 14%/năm.

⁽⁴⁾ Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn tại ngày 31/12/2013.

| Mã chứng khoán | Số lượng chứng khoán cổ phiếu | Giá trị theo sổ kế toán VND | Giá trị theo giá thị trường VND | Dự phòng giảm giá VND |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5)=(4)-(3) |
| PHR | 70.100 | 2.603.531.729 | 2.117.020.000 | (486.511.729) |
| | 70.100 | 2.603.531.729 | 2.117.020.000 | (486.511.729) |

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải thu về chi hộ và cho mượn vốn kinh doanh | 382.141.376.810 | 375.535.580.461 |
| - Công ty TNHH MTV KCN Ông Kèo | 94.061.661.176 | 72.703.482.836 |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | 15.182.216.772 | 26.705.755.406 |
| - Công ty CP Logistics ICD-Biên Hoà | 1.068.617.064 | - |
| - Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa | 17.223.490.343 | 16.562.298.109 |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | 112.607.354.043 | 115.253.974.037 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | 254.591.041 | 2.777.065.702 |
| - Công ty CP Đầu tư Tín nghĩa - Á Châu | - | 20.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | 4.400.000 | 13.936.000 |
| - Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân | 141.664.062.371 | 141.464.062.371 |
| - Công ty Cổ phần Tín Khai | 4.999.500 | - |
| - Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 | 54.986.000 | 54.986.000 |
| - Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa I | 14.998.500 | - |
| Phải thu BHXH, BHYT | 749.296.589 | 607.081.491 |
| Phải thu thuế TNCN | 361.014 | 2.400.000 |
| Phải thu Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh tiền tạm ứng xây văn phòng | 3.250.000.000 | 3.250.000.000 |
| Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia | 82.940.285 | 136.095.179 |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa | 82.940.285 | 123.797.438 |
| - Ủy thác CBCNV đầu tư | - | 12.297.741 |
| Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay | 226.445.222.126 | 170.603.555.984 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội | 594.000.000 | 933.720.218 |
| - Công đoàn Công ty | 13.341.874.999 | 9.509.374.999 |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa | 787.036.413 | 23.670.613 |
| - Công ty CP Phát triển BĐS Nhơn Trạch | 68.963.150.961 | 50.123.104.475 |
| - Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | 229.812.560 | 7.468.958.333 |
| - Công ty Cổ phần KCN Tín nghĩa - Phương Đông | 61.800.604.734 | 61.170.198.707 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | 47.112.946.057 | 30.663.621.686 |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | 16.975.827.778 | - |
| - Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân | 8.962.168.892 | - |
| - Công ty CP Logistics ICD-Biên Hoà | 7.186.800.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | 490.999.732 | 10.710.906.953 |
| Phải thu CBCNV tiền thuế chuyển nhượng vốn | - | 205.917.747 |
| Phải thu Công đoàn tiền chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Phước Tân | 2.422.850.000 | 2.422.850.000 |
| Phải thu CBCNV về chi hộ tiền phí đào tạo | 445.899.266 | 435.571.200 |
| Thuế TNDN tạm nộp 2% | 83.225.160 | 34.885.038 |
| Phải thu khác | 1.304.664.803 | 1.153.796.335 |
| | 616.925.836.053 | 554.387.733.435 |

6 . HÀNG TỒN KHO

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/01/2013</u> |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 12.316.762 | 180.000 |
| Công cụ, dụng cụ | 193.284.160 | 88.490.387 |
| Hàng hoá | 98.310.608.649 | 77.114.898.719 |
| Hàng gửi đi bán | 54.701.728.042 | 39.517.160.844 |
| Hàng hóa bất động sản | 80.238.540.237 | 78.278.411.483 |
| | <u>233.456.477.850</u> | <u>194.999.141.433</u> |

7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/01/2013</u> |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | 15.924.831.326 | 20.615.895.372 |
| | <u>15.924.831.326</u> | <u>20.615.895.372</u> |

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/01/2013</u> |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng | 1.065.625.633 | 9.170.805.838 |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 112.725.714 | 130.448.424 |
| Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược | 1.235.160.581 | 544.722.080 |
| | <u>2.413.511.928</u> | <u>9.845.976.342</u> |

Tổng Công ty Tin Nghĩa

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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 | | Cộng | |
|--------------------------------|------------------------|----------------|-------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------|-----|----------------------|-----|------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 80.529.176.109 | 9.979.491.418 | 10.683.576.835 | 3.811.812.207 | 251.823.639 | 105.255.880.208 | | | | | | |
| Số tăng trong năm | 15.507.752.217 | 270.000.000 | 389.170.377 | 51.000.000 | - | 16.217.922.594 | | | | | | |
| - Mua sắm mới | | | | | | 51.000.000 | | | | | | 51.000.000 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 15.507.752.217 | 270.000.000 | | | | | | | | | | 15.777.752.217 |
| - Điều chuyển nội bộ | | | 389.170.377 | | | | | | | | | 389.170.377 |
| Số giảm trong năm | (642.448.540) | (91.195.300) | (350.802.000) | (1.624.502.795) | (27.031.548) | (2.735.980.183) | | | | | | (2.735.980.183) |
| - Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC | (642.448.540) | (91.195.300) | | (1.624.502.795) | (27.031.548) | (2.385.178.183) | | | | | | (2.385.178.183) |
| - Điều chuyển nội bộ | | | (350.802.000) | | | (350.802.000) | | | | | | (350.802.000) |
| Số dư cuối năm | 95.394.479.786 | 10.158.296.118 | 10.721.945.212 | 2.238.309.412 | 224.792.091 | 118.737.822.619 | | | | | | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 14.883.790.409 | 2.809.249.308 | 7.936.582.992 | 3.269.302.538 | 64.496.892 | 28.963.422.139 | | | | | | |
| Số tăng trong năm | 5.077.143.120 | 736.086.564 | 1.347.175.977 | 201.925.138 | 37.465.344 | 7.399.796.143 | | | | | | |
| - Khấu hao trong năm | 5.077.143.120 | 736.086.564 | 958.005.600 | 201.925.138 | 37.465.344 | 7.010.625.766 | | | | | | |
| - Điều chuyển nội bộ | | | 389.170.377 | | | 389.170.377 | | | | | | 389.170.377 |
| Số giảm trong năm | (603.308.632) | (60.480.985) | (350.802.000) | (1.453.200.716) | (27.031.548) | (2.494.823.881) | | | | | | |
| - Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC | (603.308.632) | (60.480.985) | | (1.453.200.716) | (27.031.548) | (2.144.021.881) | | | | | | (2.144.021.881) |
| - Điều chuyển nội bộ | | | (350.802.000) | | | (350.802.000) | | | | | | (350.802.000) |
| Số dư cuối năm | 19.357.624.897 | 3.484.854.887 | 8.932.956.969 | 2.018.026.960 | 74.930.688 | 33.868.394.401 | | | | | | |
| Giá trị còn lại | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 65.645.385.700 | 7.170.242.110 | 2.746.993.843 | 542.509.669 | 187.326.747 | 76.292.458.069 | | | | | | |
| Số dư cuối năm | 76.036.854.889 | 6.673.441.231 | 1.788.988.243 | 220.282.452 | 149.861.403 | 84.869.428.218 | | | | | | |

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.656.393.579 đồng

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | <u>Quyền sử dụng đất</u> | <u>Phần mềm máy tính</u> | <u>Cộng</u> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 1.106.200.000 | 2.099.641.602 | 3.205.841.602 |
| Số tăng trong năm | - | - | - |
| Số giảm trong năm | - | - | - |
| Số dư cuối năm | <u>1.106.200.000</u> | <u>2.099.641.602</u> | <u>3.205.841.602</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 162.708.354 | 1.797.838.417 | 1.960.546.770 |
| Số tăng trong năm | 27.500.004 | 95.557.944 | 123.057.948 |
| <i>- Khấu hao trong năm</i> | <i>27.500.004</i> | <i>95.557.944</i> | <i>123.057.948</i> |
| Số giảm trong năm | - | - | - |
| Số dư cuối năm | <u>190.208.358</u> | <u>1.893.396.361</u> | <u>2.083.604.718</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số dư đầu năm | 943.491.647 | 301.803.186 | 1.245.294.832 |
| Số dư cuối năm | <u>915.991.643</u> | <u>206.245.242</u> | <u>1.122.236.884</u> |

II - CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | Số dư đầu năm | | Chi phí phát sinh trong năm | | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | | Sang nhượng dự án | | Dự án Ngân sách NN hoàn tiền | | Giảm khác | | Số dư cuối năm | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|-----|------------------------------|-----------------|-----------|--------------|-----------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A | 256.378.803.699 | 34.245.772.216 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 290.624.575.915 | |
| Khu công nghiệp An Phước | 91.642.395.994 | 53.548.279.635 | - | - | - | - | - | - | - | (1.327.874.342) | - | - | 143.862.801.287 | |
| Khu 8ha - ICD Biên Hoà | 69.817.240.752 | 621.881.660 | - | - | - | (70.439.122.412) | - | - | - | - | - | - | 69.117.633.591 | |
| Khu tái định cư Hiệp Hoà | 61.601.880.484 | 7.515.753.107 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 37.766.550.881 | |
| Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B | 32.411.645.368 | 5.354.905.513 | - | - | - | - | - | - | - | (13.069.350) | - | - | 59.569.856.854 | |
| Sân Golf, khu nhà hàng Tam Hiệp | 56.774.359.589 | 2.808.566.615 | - | - | - | - | - | - | - | (3.736.364) | - | - | 70.265.608.242 | |
| Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch | 54.656.580.555 | 15.612.764.051 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 65.266.573.832 | |
| Khu Công nghiệp Ông Kéo | 49.435.107.181 | 15.831.466.651 | - | - | - | - | - | - | - | (578.920.721) | - | - | 56.539.288.397 | |
| Khu dân cư mới Tam Phước (18ha) | 44.982.314.329 | 12.135.894.789 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 41.867.647.712 | |
| TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh) | 37.520.015.873 | 4.347.631.839 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15.428.921.552 | |
| Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước | 13.826.747.218 | 1.602.174.334 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 16.027.540.205 | |
| Khu Công nghiệp Tân Phú | 28.511.435.909 | 2.090.898.662 | (13.899.395.225) | - | - | - | - | - | (11.958.063.000) | - | - | - | - | |
| Đường số 3 - KCN Tam Phước (mới) | 10.924.168.938 | 1.033.894.062 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 18.008.242.807 | |
| Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch | 10.863.541.134 | 7.144.701.673 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 12.001.164.868 | |
| Khu cù lao phò | 10.754.936.591 | 1.246.228.277 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.459.074.513 | |
| TT chuẩn đoán y khoa kỹ thuật cao | 4.459.074.513 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.937.554.243 | |
| Dự án Trụ sở Ngân hàng | 3.937.554.243 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.827.351.615 | |
| Trạm Xăng Long Thọ 25C | 3.610.709.071 | 216.642.544 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.866.459.594 | |
| Cảng Tổng hợp Phú Hữu | 2.694.773.202 | 171.686.392 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.460.475.641 | |
| Cảng Tổng hợp - Khu công nghiệp Ông Kéo | 2.321.203.435 | 139.272.206 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.383.374.685 | |
| Bệnh viện điều dưỡng Hoà An | 2.060.085.518 | 323.289.167 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.038.424.576 | |
| Dự án tại Lào | 1.923.042.053 | 115.382.523 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.915.407.235 | |
| Trung tâm TM Long Khánh | 1.732.241.259 | 183.165.976 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.405.809.028 | |
| Khu tái định cư Tân Vạn | 1.326.234.932 | 79.574.096 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13.548.767.740 | |
| Khu Công nghiệp Nhơn Trạch | 776.686.031 | 13.120.990.800 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 766.158.770 | |
| Văn phòng Công ty | 782.775.549 | 1.861.740.213 | (1.878.356.992) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.725.592.004 | |
| Kho cảng ICD Biên Hòa | - | 5.725.592.004 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Dự án Long Tân | 44.442.342.074 | - | - | - | - | (44.442.342.074) | - | - | - | - | - | - | 10.828.008.836 | |
| Công trình khác | 10.649.049.188 | 215.143.185 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (36.183.537) | - | |
| | 910.816.944.682 | 187.293.292.190 | (15.777.752.217) | (114.881.464.486) | (11.958.063.000) | (2.984.092.546) | 952.508.864.623 | | | | | | | |

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà, Vật kiến trúc VND | Cộng VND |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | 89.845.419.857 | 89.845.419.857 |
| Số tăng trong năm | 1.784.909.170 | 1.784.909.170 |
| - Chuyển từ hàng hóa bất động sản | 1.784.909.170 | 1.784.909.170 |
| Số giảm trong năm | (6.056.202.617) | (6.056.202.617) |
| - Chuyển sang hàng hóa bất động sản | (623.558.039) | (623.558.039) |
| - Điều chuyển tài sản | (5.432.644.578) | (5.432.644.578) |
| Số dư cuối năm | 85.574.126.410 | 85.574.126.410 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | 40.319.114.014 | 40.319.114.014 |
| Số tăng trong năm | 4.247.394.719 | 4.247.394.719 |
| - Khấu hao trong năm | 4.247.394.719 | 4.247.394.719 |
| Số giảm trong năm | (3.859.178.807) | (3.859.178.807) |
| - Chuyển sang hàng hóa bất động sản | (176.674.778) | (176.674.778) |
| - Điều chuyển tài sản | (3.682.504.029) | (3.682.504.029) |
| Số dư cuối năm | 40.707.329.926 | 40.707.329.926 |
| Giá trị còn lại | | |
| Số dư đầu năm | 49.526.305.843 | 49.526.305.843 |
| Số dư cuối năm | 44.866.796.484 | 44.866.796.484 |

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Đầu tư vào công ty con | 1.798.031.867.751 | 1.877.770.027.751 |
| - Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 | 208.000.000.000 | 208.000.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa | 3.100.000.000 | 3.100.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa (1) | 125.879.440.000 | 173.437.600.000 |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | 119.780.000.000 | 119.780.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | 53.164.520.000 | 53.164.520.000 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai (2) | - | 32.500.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | 116.564.950.000 | 116.564.950.000 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | 151.542.957.751 | 151.542.957.751 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | 340.000.000.000 | 340.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch | 6.600.000.000 | 6.600.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp | 64.000.000.000 | 63.680.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu | 275.400.000.000 | 275.400.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 88.146.000.000 | 88.146.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | 23.766.000.000 | 23.766.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Tín Khai | 22.380.000.000 | 22.380.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | 777.511.769.300 | 744.370.769.300 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | (105.738.759.591) | (84.493.429.237) |
| | 2.557.950.877.460 | 2.625.793.367.814 |

⁽¹⁾ Khoản đầu tư giảm trong năm là do Tổng Công ty đã chuyển nhượng 6.096.336 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) tương ứng 28,56% lợi ích kinh tế tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa cho Công ty Cổ phần Xăng dầu và Dịch vụ Hàng hải STS. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa sau khi chuyển nhượng là 58,9%.

⁽²⁾ Trong năm 2013, Hội đồng Thành viên Tổng Công ty đã Quyết định chuyển nhượng toàn bộ số lượng 3.250.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) là phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa. Theo đó, đến thời điểm 31/12/2013, Tổng Công ty Tín Nghĩa không còn tỷ lệ lợi ích trực tiếp từ Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2013 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 TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 | Tỉnh Đồng Nai | 100% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 100% | Vật liệu xây dựng |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 100% | Kinh doanh hàng nông sản |
| Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 100% | Quản lý dự án |
| Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | Tỉnh Đồng Nai | 100% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 100% | Dịch vụ du lịch |
| Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 58,98% | Kinh doanh Xăng dầu |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Tỉnh Đồng Nai | 89,6% | Dịch vụ Logistics |
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | Tỉnh Bình Thuận | 88,61% | Dịch vụ du lịch |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 56,74% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | CH Dân chủ Nhân Dân Lào | 100% | Trồng, khai thác và KD Cà phê |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Tỉnh Đồng Nai | 52,0% | Đầu tư tài chính |
| Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch | Tỉnh Đồng Nai | 95,0% | Kinh doanh BĐS |
| Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp | Tỉnh Đồng Nai | 100,0% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu | Tỉnh Đồng Nai | 51,0% | Đầu tư BĐS |
| Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông | Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu | 70,0% | Kinh doanh hạ tầng KCN |

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2013 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 Tín Khai | Tỉnh Đồng Nai | 22,38% | Kinh doanh BĐS |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín | Tỉnh Đồng Nai | 50,0% | Kinh doanh BĐS |
| Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân | Tỉnh Đồng Nai | 30,0% | Xây dựng, thương mại |

Đầu tư dài hạn khác

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|-------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| | Số lượng | Số lượng | VND | VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾ | | | 15.000.000.000 | 27.000.000.000 |
| Đầu tư cổ phiếu | | | 762.511.769.300 | 717.370.769.300 |
| - Ngân hàng TMCP Đại Á ⁽²⁾ | 57.616.683 | 54.116.683 | 592.510.632.800 | 550.510.632.800 |
| - 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 ⁽⁴⁾ | - | 178.750 | - | 1.859.000.000 |
| - Công ty Proconco ⁽⁵⁾ | 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 |
| - Cty CP Cấp nước Nhơn Trạch | 191.233 | 191.233 | 1.950.576.500 | 1.950.576.500 |
| - Cty CP Cầu kiện bê tông Đông SG | 568.800 | 568.800 | 5.688.000.000 | 5.688.000.000 |
| - Cty CP ĐTPT VRG Long Thành ⁽⁶⁾ | 2.000.000 | 1.500.000 | 20.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| | 74.604.642 | 70.783.392 | 777.511.769.300 | 744.370.769.300 |

⁽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 tại ngày 31/12/2013 ngoài số lượng cổ phiếu Tổng Công ty trực tiếp đứng tên còn bao gồm các tổ chức và cá nhân đứng tên hộ Tổng Công ty cụ thể:

| Đối tượng | Số lượng cổ phiếu | | Giá trị đầu tư | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2013 | 01/01/2013 | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | | | VND | VND |
| Cty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 | 12.911.470 | 12.911.470 | 129.983.352.800 | 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 |
| Ông Mai Trọng Luận | 100.000 | 100.000 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Tổng Công ty Tín Nghĩa (*) | 37.430.213 | 33.930.213 | 389.777.280.000 | 347.777.280.000 |
| | 57.616.683 | 54.116.683 | 592.510.632.800 | 550.510.632.800 |

Số lượng cổ phiếu DAB tăng trong năm là do mua lại 3.500.000 cổ phiếu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch với giá mua là 42 tỷ VND.

⁽²⁾ Toàn bộ số lượng cổ phiếu DAB (nay là HDB) này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng HD Bank.

⁽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 năm 2013, Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số lượng 178.150 cổ phần cho chính Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai với giá chuyển nhượng 14.000 đồng/cổ phiếu.

⁽⁵⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Việt - Pháp Sản xuất thực ăn gia súc gồm 44.705.394.181 đồng Tổng Công ty nhận đầu tư hộ CBCNV.

⁽⁶⁾ Trong giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần VRG Long Thành gồm 13.414.000.000 đồng Tổng Công ty đã nhận đầu tư hộ CBCNV. Trong năm 2013, Tổng Công ty góp 5 tỷ đồng theo thông báo tiến độ góp vốn.

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

| | Tỷ lệ sở hữu | Vốn CSH theo BCTC tại ngày cuối năm | Giá trị đầu tư | Dự phòng tồn thất |
|---------------------------------|--------------|---|-----------------|--------------------------|
| | (1) | (2) | (3) | (4) = (2) x (1)-(3) |
| Công ty TNHH MTV VLXD Tín Nghĩa | 100% | 127.524.098.259 | 168.000.000.000 | (40.475.901.741) |
| Công ty TNHH MTV KDNS Tín Nghĩa | 100% | 27.276.721.245 | 50.000.000.000 | (22.723.278.755) |
| Cty TNHH MTV DL và DV Tín Nghĩa | 100% | (119.344.123) | 6.000.000.000 | (6.000.000.000) |
| Công ty CP Du lịch Đồng Thuận | 88,61% | 28.457.772.930 | 53.164.520.000 | (27.948.087.407) |
| Công ty Cổ phần Tín Khải | 22,38% | 61.610.850.366 | 22.380.000.000 | (8.591.491.688) |
| | | | | <u>(105.738.759.591)</u> |

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|-------------------|----------------------|
| Số dư đầu năm | 6.674.404.307 | 27.076.307.237 |
| Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm | (6.674.404.307) | (20.401.902.930) |
| Số dư cuối năm | - | <u>6.674.404.307</u> |
| Trong đó, chi tiết số dư cuối năm bao gồm: | | |
| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| Chi phí quảng cáo, tiếp thị, xúc tiến thương mại | - | 102.000.000 |
| Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu | - | 6.041.666.668 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | - | 530.737.639 |
| | - | <u>6.674.404.307</u> |

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2013 | | 01/01/2013 | |
|--|--------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | | VND | |
| Vay ngắn hạn | 1.099.156.309.789 | | 1.230.437.862.454 | |
| - Vay ngân hàng | 929.205.832.890 | | 1.146.539.659.814 | |
| - Vay tổ chức khác | 128.500.000.000 | | 67.661.557.302 | |
| - Vay cá nhân | 41.450.476.899 | | 16.236.645.338 | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả (chi tiết tại thuyết minh số 20) | 23.114.440.395 | | 338.668.748.072 | |
| | <u>1.122.270.750.184</u> | | <u>1.569.106.610.526</u> | |
| Chi tiết vay ngắn hạn | 31/12/2013 | 01/01/2013 | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | USD | USD | VND | VND |
| Vay ngân hàng | | | 929.205.832.890 | 1.146.539.659.814 |
| - NH Agribank CN Đồng Nai ⁽¹⁾ | | | 67.366.056.210 | 69.122.589.454 |
| - NH TMCP Á Châu CN Đồng Nai ⁽²⁾ | | | 16.847.000.000 | 365.594.770.996 |
| - NH Vietinbank CN Đông SG ⁽³⁾ | | | 43.555.056.067 | 49.995.167.989 |
| - Standard Chartered Bank ⁽⁴⁾ | | | 30.067.354.086 | - |
| - NH Quân Đội CN Đồng Nai (VND) ⁽⁵⁾ | | | 694.688.419.227 | 290.928.597.052 |
| - NH Quân Đội CN Đồng Nai(USD) ⁽⁵⁾ | 3.639.390,00 | 17.823.091,51 | 76.681.947.300 | 370.898.534.323 |
| Vay tổ chức khác | | | 118.500.000.000 | 67.661.557.302 |
| - Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai ⁽⁶⁾ | | | 18.500.000.000 | 20.400.000.000 |
| - Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽⁷⁾ | | | 100.000.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch | | | - | 7.000.000.000 |
| - Công ty CP Địa ốc Đại Á | | | - | 10.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa-ICD Biên Hoà | | | - | 10.261.557.302 |
| - Công ty CP TM Đầu tư Toàn Thắng | | | - | 12.000.000.000 |
| - Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín ⁽⁸⁾ | | | 10.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Vay cá nhân ⁽⁹⁾ | | | 41.450.476.899 | 16.236.645.338 |
| | | | <u>1.099.156.309.789</u> | <u>1.230.437.862.454</u> |

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

- ⁽¹⁾ Hợp đồng tín dụng số 01/2013-TINNGHIA/HĐTD ngày 29/10/2013 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Chi phí kinh doanh mua bán cà phê;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: 10%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số BH900866, BH900865 cấp ngày 12/03/2012;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 67.366.056.210 đồng.

⁽²⁾ Hợp đồng tín dụng số DNA.DN.01030513-01 (80907659) ngày 14/5/2013; PL số DNA.DN.01030513-01/PL01 ngày 01/07/2013; PL số DNA.DN.01030513-01/PL02 ngày 05/08/2013 thay đổi thời hạn hiệu lực của HMTD đến 30/10/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 370.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh cà phê;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 12%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp trạm dừng xe Xuân Lộc tọa lạc tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 65, xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng đảm bảo số DNA.BĐDN.01250811/SP ngày 26/08/2011; DNA.BĐDN.01250811 ngày 3/2/2012; DNA.BĐDN.01250811/BS.01 ngày 15/3/2012. Quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 9/5/2008 được ký kết giữa Tổng Công ty và UBND Tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng số DNA.BĐDN.02070112 ngày 10/2/2012.
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 16.847.000.000 đồng.

⁽³⁾ Hợp đồng tín dụng số 90/2013 - HETDHM/NHCT946 ngày 4/12/2013 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: từ 03 - 06 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Khu dân cư Tân Biên 1, Tân biên 2
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 43.555.056.067 đồng.

⁽⁴⁾ Thư cấp tín dụng ngày 9/12/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: giá trị tương đương 22.000.000 USD bằng VND;
- Mục đích vay: Tài trợ chứng từ hàng tồn kho và tài trợ xuất khẩu;
- Thời hạn cho vay: đến 16/01/2014;
- Lãi suất cho vay: 8,86%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: giá trị tài sản hàng tồn kho tại từng thời điểm;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 30.067.354.086 đồng.

⁽⁵⁾ Số dư tại ngày 31/12/2013 bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể sau

^(5.1) Hợp đồng tín dụng số 433.13.720.791644.TD.DN ngày 30/12/2013

- Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: thanh toán tiền hàng nhập khẩu và mục đích khác được Ngân hàng chấp thuận trước thời điểm giải ngân;
- Thời hạn cho vay: 03 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp khoản phải thu 125.038.600.000 đồng của Công ty CP Việt Pháp SXTAGS-Proconco (Hợp đồng mua bán số 38 BD/2013/TI-PRO.BH ngày 17/12/2013);
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 70.000.000.000 đồng.

^(5.2) Hợp đồng số 265.13.720.791644 ký ngày 16/9/2013

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ KD cà phê và nguyên liệu thức ăn gia súc giai đoạn 2013 - 2014;
- Thời hạn cho vay: 03 tháng;
- Lãi suất cho vay: từ 9,7%/năm đến 10,2%/năm đối với VND; 5,5%/năm đối với USD;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bởi các tài sản sau:
 - Quyền sử dụng đất, quyền khai thác Khu công nghiệp và tài sản trên đất hình thành trong tương lai. Chi tiết được ghi nhận tại: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất số BK 623000 do Sở Tài nguyên Môi trường Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 30/5/2012 cho Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông: Thửa đất: 908 (tờ 17), 1171 (tờ 18), 715 (tờ 23), 1087 (tờ 24), 1555 (tờ 25), 863 (tờ 31), 901 (tờ 32); Diện tích: 3.092.539,3 m²;
 - Quyền sử dụng đất, quyền khai thác Khu công nghiệp và tài sản trên đất hình thành trong tương lai. Chi tiết được ghi nhận tại: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất số BH 452402 do Sở Tài nguyên Môi trường Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/3/2012 cho Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông: Thửa đất: 1086 (tờ 24), 1554 (tờ 25), 763 (tờ 31), 900 (tờ 32), 1055 (tờ 33); Diện tích 1.717.552,1 m²;
 - Quyền sử dụng đất, quyền khai thác Khu công nghiệp và tài sản trên đất hình thành trong tương lai. Chi tiết được ghi nhận tại: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất số BM 510656 do Sở tài nguyên môi trường Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/4/2013 cho Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông: Thửa đất: 867, 868, 869, 870 (tờ 31), 902 (tờ 32); Diện tích: 152.080,8 m²;
 - Khu dân cư tại địa chỉ xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 49121000328 ngày 4/5/2011 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 49221000164 do Ban quản lý các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 15/7/2010. Diện tích: 100,02 ha;
 - Quyền sử dụng đất, quyền khai thác KCN và tài sản trên đất hình thành trong tương lai KCN Nhơn Trạch VI-A tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ ký ngày 16/01/2012 ký giữa UBND tỉnh Đồng Nai và Tổng Công ty Tín Nghĩa, bao gồm toàn bộ tài sản thuộc dự án KCN Nhơn Trạch VI-A đối với phần diện tích được ghi nhận tại các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
 - Tài sản hình thành từ vốn vay (gồm hàng hóa cà phê, nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi và các khoản phải thu từ các đơn vị mua hàng) được quy định trong từng hợp đồng Thẻ chấp cụ thể;
 - Khoản phải thu từ đối tác Proconco;

⁽⁶⁾ Số dư tại ngày 31/12/2013 bao gồm các Hợp đồng sau:

^(6.1) Hợp đồng số 15/2013/HĐKT ngày 02/04/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: từ 01/04/2013 đến 01/04/2014;
- Lãi suất cho vay: 7,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

^(6.2) Hợp đồng số 27A/2013/HĐKT 1/9/13 với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: từ 01/09/2013 đến 31/08/2014;
- Lãi suất cho vay: 7,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

⁽⁷⁾ Hợp đồng tín dụng số 04/2013/HĐTD-TĐ ngày 20/3/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Vay vốn lưu động thu mua nông sản và xuất khẩu cà phê;
- Thời hạn cho vay: theo kế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 10,2%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

- (8) Số dư tại ngày 31/12/2013 bao gồm các Hợp đồng sau:
- (8.1) Hợp đồng vay vốn số 06-2012/HĐVV ngày 19/12/2012
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: từ 19/02/2013 đến 19/06/2013;
 - Lãi suất cho vay: 2%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 8.000.000.000 đồng.

- (8.2) Hợp đồng vay vốn số 08-2013/HĐVV ngày 18/6/2013
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: từ 18/06/2013 đến 18/12/2013;
 - Lãi suất cho vay: 2%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 2.000.000.000 đồng.

- (9) 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 bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Thuế Giá trị gia tăng | 1.690.109.743 | 15.369.571.953 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 565.046.643 | 44.241.983.993 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 172.174.639 | 307.918.510 |
| | <u>2.427.331.025</u> | <u>59.919.474.456</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.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả | 80.605.614.811 | 124.431.103.314 |
| Trích trước chi phí bán hàng | 1.666.476.000 | 786.726.000 |
| Chi phí phải trả khác | 291.500.000 | 323.034.473 |
| | <u>82.563.590.811</u> | <u>125.540.863.787</u> |

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

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản thừa chờ xử lý | 27.057.750 | 76.493.436 |
| Kinh phí công đoàn | 31.471.820 | 137.852.035 |
| Bảo hiểm xã hội | 17.221.284 | 36.299.398 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | - | 510.200.000 |
| Phải trả tiền đền bù Dự án Nhơn Trạch và Tân Vạn | 4.000.644.000 | 4.000.644.000 |
| Phải nộp ngân sách Đảng | 75.995.263 | 75.995.263 |
| Lãi vay phải trả | 15.081.601.614 | 46.545.862.020 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | 13.643.415.175 | 44.794.472.420 |
| - Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hoà | 1.438.186.439 | - |
| - Công ty Cổ phần Việt Pháp Proconco | - | 1.751.389.600 |
| Phải trả Công ty CP Logistics ICD Biên Hoà về cho mượn vốn kinh doanh | 1.763.951.923 | 1.494.472.252 |
| Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch tiền mua cổ phiếu Đại Á Bank | 42.000.000.000 | - |
| Tiền hỗ trợ ứng trước của Louis Dreyfus Commodities | - | 2.520.188.000 |
| Phải trả về thu chi hộ Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 | 20.989.657.457 | 5.235.525.889 |
| Cổ tức thu hộ phải trả CBCNV | 28.920.000 | - |
| Phải trả Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông Sản Tín Nghĩa | 30.334.726 | - |
| Phải trả tiền thuế TNCN cho CBCNV | - | 277.038.903 |
| Hoàn trả Ngân sách do chuyển nhầm tài khoản | 1.034.788.154 | - |
| Phải trả khác | 893.375.832 | 1.647.457.899 |
| | <u>85.975.019.823</u> | <u>62.558.029.095</u> |

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền thuê đất phải trả | 679.056.479.977 | 550.200.077.877 |
| - Tổng Công ty | 58.798.345.187 | 60.968.699.285 |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | 57.222.562.320 | 45.354.703.916 |
| - Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 | 491.442.657.539 | 315.376.455.476 |
| - Công ty TNHH MTV KCN Ông Kèo | 71.592.914.931 | 128.500.219.200 |
| Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty | 62.939.394.181 | 61.739.394.181 |
| Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng | 927.839.073 | 917.870.832 |
| Nhận đặt cọc mua cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á | 82.942.040.400 | - |
| Phải trả Công ty CP Logistics ICD Biên Hòa tiền đền bù tài sản và lợi thế kinh doanh | 20.761.557.302 | 95.000.000.000 |
| 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 |
| | <u>878.112.540.833</u> | <u>739.342.572.790</u> |

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Vay dài hạn | 1.060.129.815.300 | 535.641.219.983 |
| - Vay ngân hàng | 602.034.000.000 | 23.487.440.395 |
| - Vay tổ chức khác | 458.095.815.300 | 512.153.779.588 |
| Nợ dài hạn | 1.300.000.000.000 | 1.500.000.000.000 |
| - Trái phiếu phát hành ⁽¹⁾ | 1.300.000.000.000 | 1.500.000.000.000 |
| | <u>2.360.129.815.300</u> | <u>2.035.641.219.983</u> |

Chi tiết vay dài hạn

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|--------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngân hàng | 601.200.000.000 | 23.487.440.395 |
| - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾ | - | 23.487.440.395 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - CN Đồng Nai ⁽²⁾ | 601.200.000.000 | - |
| Vay tổ chức khác | 458.929.815.300 | 512.153.779.588 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽³⁾ | 458.095.815.300 | 506.192.779.588 |
| - Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽⁴⁾ | 834.000.000 | 1.662.000.000 |
| - Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽⁵⁾ | - | 4.299.000.000 |
| | <u>1.060.129.815.300</u> | <u>535.641.219.983</u> |

Thông tin bổ sung khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2013

| Hợp đồng | 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 PL số 05/2007/BSHĐ ngày 24/10/2007 | 17%/năm | 108 tháng | 17.987.440.395 | 17.987.440.395 | Xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Nhơn Trạch 3 (giai đoạn 2) |
| ⁽²⁾ Hợp đồng tín dụng số 135/13/HĐTCTDH ngày 16/9/2013 | 12%/năm | 36 tháng | 601.200.000.000 | - | Tái cơ cấu tài chính tại Tổng Công ty Tín Nghĩa. |
| ⁽³⁾ Các hợp đồng vay vốn tại Công ty CP ĐT Nhơn Trạch | 14,75%/năm | Theo từng lần nhận nợ | 458.095.815.300 | - | Bổ sung vốn đầu tư xây dựng cơ bản |
| ⁽⁴⁾ HĐ tín dụng 37-09/TD-QMT/TN ngày 31/12/2009 | 3,6%/năm | 60 tháng | 1.662.000.000 | 828.000.000 | Xây dựng trạm xử lý nước thải KCN Tân Phú |
| ⁽⁵⁾ Hợp đồng 103/2009/HĐTĐ/ĐT ngày 03/08/2009 | 9%/năm | 60 tháng | 4.299.000.000 | 4.299.000.000 | Đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Tân Phú |
| | | | <u>1.083.244.255.695</u> | <u>23.114.440.395</u> | |

Phương thức đảm bảo tiền vay:

⁽¹⁾Thế chấp bằng 22 hợp đồng và 4 phụ lục hợp đồng thuê lại đất tại KCN Nhơn Trạch 3.

⁽²⁾Thế chấp 79.793.367 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Đại Á.

⁽³⁾Tin chấp.

⁽⁴⁾Bảo lãnh vay vốn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Đồng Nai.

⁽⁵⁾Số lượng 2.000.000 cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch và 1.968.000 Cổ phiếu Công ty CP Thống Nhất.

^(c) Chi tiết trái phiếu phát hành

| | 31/12/2012 | 01/01/2012 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam ^(a) | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ^(b) | 800.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| | <u>1.300.000.000.000</u> | <u>1.500.000.000.000</u> |

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

- ^(a) Tổng Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải 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 cộng (+) thêm 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.
 - Kỳ trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 500.000.000.000 đồng.
- ^(b) Tổng Công ty thực hiện phát hành trái phiếu cho 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. 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) tại ngày xác định lãi suất cộng (+) 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 đến hạn trả: 800.000.000.000 đồng

Tổng Công ty Tin Nghĩa
96 Hà Huy Giáp - P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

21 . 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 hội đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 227.758.759.972 | 576.036.956.031 | (517.044.359) | 26.617.739.289 | 24.506.091.533 | (139.219.334.342) | 715.183.168.124 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - | (5.430.038.076) | (5.430.038.076) |
| Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá | - | - | 517.044.359 | - | - | - | 517.044.359 |
| Nộp ngân sách Đảng từ LN 2011 | - | - | - | - | - | (570.392.870) | (570.392.870) |
| Số dư cuối năm trước | 201.094.569.383 | 602.701.146.620 | - | 26.617.739.289 | 24.506.091.533 | (145.219.765.288) | 709.699.781.537 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | - | 11.690.243.070 | 11.690.243.070 |
| Theo Thông tư 220/2013/TT-BTC | - | - | - | 24.506.091.533 | (24.506.091.533) | - | - |
| Số dư cuối năm nay | 201.094.569.383 | 602.701.146.620 | - | 51.123.830.822 | - | (133.529.522.218) | 721.390.024.607 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối năm | Đầu năm | Tỷ lệ | Tỷ lệ |
|------------------|-----------------|-----------------|---------|---------|
| | VND | VND | (%) | (%) |
| Vốn góp Nhà nước | 201.094.569.383 | 201.094.569.383 | 100,00% | 100,00% |
| | 201.094.569.383 | 201.094.569.383 | 100% | 100% |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-----------------|------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - <i>Vốn góp đầu năm</i> | 201.094.569.383 | 201.094.569.383 |
| - <i>Vốn góp cuối năm</i> | 201.094.569.383 | 201.094.569.383 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |
| - <i>Lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | | 570.392.870 |

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

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 5.578.819.998.600 | 7.325.517.564.287 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 10.523.387.068 | 17.986.693.513 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 5.192.962.881 | 8.824.488.635 |
| | <u>5.594.536.348.549</u> | <u>7.352.328.746.435</u> |

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 5.569.169.116.429 | 7.271.815.887.833 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 9.173.627.008 | 7.524.357.087 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 4.271.103.572 | 7.366.234.700 |
| | <u>5.582.613.847.009</u> | <u>7.286.706.479.620</u> |

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi | 589.455.177 | 2.360.008.784 |
| Lãi cho vay | 123.655.051.395 | 122.193.449.265 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 272.659.113 | 6.416.114.145 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 51.035.628.498 | 103.357.274.578 |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | 49.817.852.000 | 2.637.310.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 710.736.021 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 36.111.850.239 | 43.914.351.560 |
| | <u>262.193.232.443</u> | <u>280.878.508.332</u> |

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay | 271.153.765.568 | 336.362.819.399 |
| Lỗ đầu tư chứng khoán | 397.875.990 | - |
| Lỗ thanh lý khoản đầu tư | - | 2.086.486.750 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 40.020.526.449 | 32.762.590.785 |
| Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu | 6.041.666.668 | 18.331.818.183 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | - | 1.855.919.889 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 20.743.954.164 | 5.856.513.035 |
| | <u>338.357.788.839</u> | <u>397.256.148.041</u> |

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | - | 5.227.273 |
| Chi phí nhân công | 900.000 | 272.235.432 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 300.983.652 | 300.983.652 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 29.307.513.702 | 38.947.526.657 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.606.687.152 | 3.022.643.932 |
| | <u>32.216.084.506</u> | <u>42.548.616.946</u> |

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 1.467.089.913 | 1.265.223.852 |
| Chi phí nhân công | 27.881.080.218 | 27.768.640.509 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.039.273.858 | 3.732.297.766 |
| Thuế, phí, lệ phí | 211.980.032 | 1.106.911.545 |
| Chi phí dự phòng | (100.000.000) | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.769.814.834 | 2.008.484.416 |
| Chi phí khác bằng tiền | 8.886.733.726 | 12.656.628.888 |
| | <u>43.175.972.581</u> | <u>48.538.186.976</u> |

28 . THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản | - | 359.272.727 |
| Thu nhập từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú | - | 3.759.054.545 |
| Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng | 399.600.000 | 2.065.322.392 |
| Thu nhập từ nhận đền bù do chuyển mục đích đầu tư | 247.255.899.712 | 182.168.250.000 |
| Thu nhập từ chuyển nhượng dự án Long Tân | 65.527.272.727 | 85.000.000.000 |
| Thu nhập từ hợp tác trồng mì | - | 432.000.000 |
| Thu nhập từ đền bù đất | - | 900.802.000 |
| Thu nhập từ chênh lệch giá chuyển nhượng dự án Phước Tân | - | 13.393.577.236 |
| Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm | - | 1.267.928.494 |
| Thu hồi kinh phí đào tạo | 1.049.797.586 | - |
| Thu nhập khác | 1.240.962.529 | 1.476.398.255 |
| | <u>315.473.532.554</u> | <u>290.822.605.649</u> |

29 . CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Giá trị còn lại tài sản cố định | - | 46.199.986 |
| Chi phí từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú | - | 6.262.816.475 |
| Chi phí đền bù do chuyển mục đích đầu tư | 70.439.122.412 | 51.597.789.626 |
| Chi phí từ chuyển nhượng dự án Long Tân | 44.442.342.074 | 53.220.617.110 |
| Khấu hao tài sản cố định chưa cần dùng | 678.894.828 | 678.894.828 |
| Chi phí khác | 21.306.516 | 54.599.126 |
| | <u>115.581.665.830</u> | <u>111.860.917.151</u> |

30 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

30.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | (137.616.898.636) | (136.683.293.922) |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 7.421.596.523 | 8.004.290.964 |
| - Chi phí không hợp lý hợp lệ | 913.004.372 | 1.625.006.187 |
| - CLTG do đánh giá lại khoản mục tiền tệ cuối năm tài chính | - | 2.210.035.694 |
| - Chi phí kiểm toán trích trước | 265.000.000 | 132.500.000 |
| - Doanh thu Tân Vạn (phần hoạt động kinh doanh) | 3.980.174.514 | 3.980.174.514 |
| - Chi phí khấu hao xe vượt mức | 226.733.153 | - |
| - Chi phí khấu hao tài sản chưa sử dụng | 2.036.684.484 | 56.574.569 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (51.501.187.305) | (103.732.842.520) |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | (51.035.628.498) | (103.357.274.578) |
| - Chi phí Tân Vạn (phần hoạt động kinh doanh) | (375.567.942) | (375.567.942) |
| - CLTG do đánh giá lại khoản mục tiền tệ cuối năm tài chính | (89.990.865) | - |
| Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp | (181.696.489.418) | (232.411.845.478) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 25%) | - | - |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm | (399.036.000) | (399.036.000) |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | - | - |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động KD chính | (399.036.000) | (399.036.000) |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản | 197.874.653.417 | 173.802.805.604 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 8.787.806.895 | 8.787.806.895 |
| - Doanh thu Formosa | 7.259.981.409 | 7.259.981.409 |
| - Dự án Tân vạn phần vốn góp | 1.527.825.486 | 1.527.825.486 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (3.704.726.763) | (3.704.726.763) |
| - Giá vốn Formosa | (3.178.467.845) | (3.178.467.845) |
| - Dự án Tân Vạn | (526.258.918) | (526.258.918) |
| Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp | 202.957.733.549 | 178.885.885.736 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 25%) | 50.739.433.387 | 44.721.471.434 |
| Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản | 48.340.122 | 5.179.592 |
| Thuế TNDN đã nộp theo Kiểm toán Nhà nước | (1.251.667.155) | - |
| Thuế TNDN phải nộp được cản trừ với tiền thuế GTGT khấu trừ hoàn lại | (46.455.443.656) | (12.248.687.894) |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm của hoạt động KD bất động sản | 44.641.019.993 | 22.124.640.938 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm của hoạt động KD bất động sản | (46.757.600.048) | (9.961.584.077) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động KD bất động sản | 964.082.643 | 44.641.019.993 |
| Tổng số thuế TNDN phải nộp cuối năm | 565.046.643 | 44.241.983.993 |

30.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 92.765.748.350 | 94.937.670.026 |
| Số dư đầu năm | (2.171.921.676) | (2.171.921.676) |
| Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước | | |
| | <u>90.593.826.674</u> | <u>92.765.748.350</u> |

| | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh | | |
| Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | (2.171.921.676) | (2.171.921.676) |
| | <u>(2.171.921.676)</u> | <u>(2.171.921.676)</u> |

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

| | Giá trị ghi sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | 31/12/2013 | | 01/01/2013 | |
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 134.326.172.291 | - | 159.142.039.662 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 857.819.056.045 | (760.350.887) | 724.752.211.748 | (860.350.887) |
| Các khoản cho vay | 800.913.128.807 | - | 698.142.140.278 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | 25.562.541.729 | (486.511.729) | 26.199.048.719 | (987.887.919) |
| Đầu tư dài hạn | 762.511.769.300 | - | 717.370.769.300 | - |
| | <u>2.581.132.668.172</u> | <u>(1.246.862.616)</u> | <u>2.325.606.209.707</u> | <u>(1.848.238.806)</u> |

| | Giá trị ghi sổ kế toán | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| | Nợ phải trả tài chính | |
| Vay và nợ | 3.482.400.565.484 | 3.604.747.830.509 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.193.444.623.490 | 946.800.140.072 |
| Chi phí phải trả | 82.563.590.811 | 125.540.863.787 |
| | <u>4.758.408.779.785</u> | <u>4.677.088.834.368</u> |

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2013 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 134.326.172.291 | - | - | 134.326.172.291 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 857.058.705.158 | - | - | 857.058.705.158 |
| Các khoản cho vay | 785.913.128.807 | 15.000.000.000 | - | 800.913.128.807 |
| Đầu tư ngắn hạn | 25.562.541.729 | - | - | 25.562.541.729 |
| | <u>1.802.860.547.985</u> | <u>15.000.000.000</u> | <u>-</u> | <u>1.817.860.547.985</u> |
| Tại ngày 01/01/2013 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 159.142.039.662 | - | - | 159.142.039.662 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 723.891.860.861 | - | - | 723.891.860.861 |
| Các khoản cho vay | 671.142.140.278 | 27.000.000.000 | - | 698.142.140.278 |
| Đầu tư ngắn hạn | 26.199.048.719 | - | - | 26.199.048.719 |
| | <u>1.580.375.089.520</u> | <u>27.000.000.000</u> | <u>-</u> | <u>1.607.375.089.520</u> |

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2013 | | | | |
| Vay và nợ | 1.122.270.750.184 | 2.360.129.815.300 | - | 3.482.400.565.484 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 315.332.082.657 | 878.112.540.833 | - | 1.193.444.623.490 |
| Chi phí phải trả | 82.563.590.811 | - | - | 82.563.590.811 |
| | <u>1.520.166.423.652</u> | <u>3.238.242.356.133</u> | - | <u>4.758.408.779.785</u> |
| Tại ngày 01/01/2013 | | | | |
| Vay và nợ | 1.569.106.610.526 | 2.035.641.219.983 | - | 3.604.747.830.509 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 207.457.567.282 | 739.342.572.790 | - | 946.800.140.072 |
| Chi phí phải trả | 125.540.863.787 | - | - | 125.540.863.787 |
| | <u>1.902.105.041.595</u> | <u>2.774.983.792.773</u> | - | <u>4.677.088.834.368</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.

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

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các đơn vị thành viên gồm: Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Du lịch Tín Nghĩa, Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo, Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Tín Nghĩa, Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 và Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa được sáp nhập về Tổng Công ty. Theo đó, sau ngày 31/12/2013 các Chi nhánh và trực thuộc Tổng Công ty chính thức thành lập gồm:

| Tên Chi nhánh | Địa chỉ |
|---|--|
| Trạm dừng xe Xuân Lộc | QL 1A, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai |
| Trạm dừng xe Tân Phú | 182A, QL20, xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai |
| Sàn giao dịch Bất động sản Tín Nghĩa | Số 41, Cách mạng tháng 8, P. Quyết Thắng, Biên Hòa, ĐN |
| Ban Quản lý các khu Công nghiệp Tín Nghĩa | Số 25B, KCN Nhơn Trạch 3, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai |
| Nhà hàng Khách sạn Đồng Nai | KP Hải Hà, Thị trấn Long Hải, Huyện Long Điền, BR-VT |
| Nhà máy Đá Granit Tín Nghĩa | KP8, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai |
| Ban quản lý chợ Tân Biên | Xa lộ Hà Nội, KP5, P. Tân Biên, TP. Biên Hòa, Đồng Nai |
| Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa | KCN Nhơn Trạch 3, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai |

33 . THÔNG TIN KHÁC

Theo thông báo về việc sáp nhập ĐạiABank vào HDBank ngày 02/12/2013 của 2 ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á, Ngân hàng TMCP Đại Á sẽ chính thức sáp nhập vào HDBank, theo đó cổ đông ĐạiABank sẽ trở thành cổ đông của HDBank và được đảm bảo hài hòa lợi ích với tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu là 1:1

Số lượng cổ phiếu này sẽ được cấp giấy chứng nhận cổ phần ngày 20/02/2014 theo thông báo về việc cấp giấy chứng nhận sở hữu cổ phần HDBank của Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh, theo đó Tổng Công ty sẽ chính thức là cổ đông của HDBank với số lượng nắm giữ 79.793.367 cổ phiếu nếu thủ tục chuyển nhượng số lượng cổ phiếu này cho Công ty Cổ phần SOVICO chưa được thực hiện.

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

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

| | Mối quan hệ | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|------------------|-----------------|-----------------|
| Góp vốn vào công ty | | | |
| - Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp | Công ty con | 320.000.000 | - |
| Thoái vốn đầu tư | | | |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 47.558.160.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai | Công ty con | 32.500.000.000 | - |
| Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ | | | |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 | Công ty con | 7.218.706 | - |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 168.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Công ty con | 13.933.636 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 99.483.616 | - |
| - Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 66.984.932 | - |
| - Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 50.000.000 | 180.000.000 |
| Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ | | | |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 1.791.834.259 | 1.247.834.023 |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | Công ty con | 23.517.684.237 | 25.184.612.590 |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Công ty con | 14.753.022.205 | 18.927.629.546 |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | Công ty con | 538.874.644 | - |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 240.274.193 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 157.891.364 | - |
| - Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | - | 602.727.273 |
| Bàn giao tài sản và dự án | | | |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 | Công ty con | - | 37.002.278.555 |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | Công ty con | - | - |
| - Nguyên giá | | 389.170.377 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | | (389.170.377) | - |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | Công ty con | 1.750.140.549 | 495.711.671 |
| - Nguyên giá | | 5.432.644.578 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | | (3.682.504.029) | - |

| | Mối quan hệ | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Cổ tức lợi nhuận được chia | | | |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 | Công ty con | - | 5.989.257.403 |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 797.977.298 | 123.797.438 |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 5.203.128.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 7.186.800.000 | 23.956.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai | Công ty con | 325.000.000 | 4.420.000.000 |
| - Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 17.704.800.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 17.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 831.810.000 | - |
| Lãi cho vay vốn | | | |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 16.793.495 | 94.651.467 |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | Công ty con | 570.247.869 | 1.487.360.143 |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Công ty con | 737.299.631 | 1.041.054.191 |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | Công ty con | 2.415.611.199 | 2.895.913.235 |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 494.089.553 | 1.808.335.107 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | Công ty con | 125.485.758 | 632.614.229 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai | Công ty con | 226.812.500 | 343.958.333 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 16.449.324.371 | 13.702.435.864 |
| - Công ty CP Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch | Công ty con | 18.983.046.486 | 23.673.084.879 |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông | Công ty con | 61.800.604.734 | 61.119.318.717 |
| - Công ty Cổ phần Tín Khái | Công ty liên kết | 500.044.584 | - |
| - Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 8.962.168.892 | 10.966.375.878 |
| Bồi thường tài sản | | | |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | - | 120.000.000.000 |
| Lãi vay phải trả, lãi chậm thanh toán | | | |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Công ty con | 389.905.051 | 681.272.478 |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | Công ty con | 249.375.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 1.438.186.439 | 1.248.906.824 |
| - Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 216.776.750 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 67.251.978.467 | 107.300.571.672 |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 3.947.555.555 | - |
| - Công ty Cổ phần Tín Khái | Công ty liên kết | 1.167.127.775 | - |
| - Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín | Công ty liên kết | - | 4.500.000 |
| Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán: | | | |
| | Mối quan hệ | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| Phải thu khách hàng | | | |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 1.013.833.340 | 1.079.833.340 |
| Phải thu vốn cho vay ngắn hạn | | | |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | Công ty con | 4.802.303 | 9.882.821.950 |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | Công ty con | 18.462.420.688 | 16.400.420.688 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 90.721.100.560 | 81.801.920.560 |
| - Công ty CP Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch | Công ty con | 133.735.748.240 | 133.735.748.240 |
| - Công ty Cổ phần đầu tư tư Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | 1.344.070.000 | 1.344.070.000 |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông | Công ty con | 456.367.070.207 | 365.275.743.461 |
| - Công ty Cổ phần Tín Khái | Công ty liên kết | 34.277.916.809 | - |

| | Mối quan hệ | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Phải trả tiền vay | | | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | | 458.095.815.300 | 513.192.779.588 |
| - Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai | | 18.500.000.000 | 20.400.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa-ICD Biên Hoà | | - | 10.261.557.302 |
| - Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín | | 10.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Phải trả ngắn hạn khác | | | |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 | Công ty con | 20.989.657.457 | 5.235.525.889 |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Công ty con | 30.334.726 | - |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | Công ty con | 11.800.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 1.763.951.923 | 1.494.472.252 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 55.643.415.175 | 44.794.472.420 |
| Phải trả dài hạn khác | | | |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | Công ty con | 57.222.562.320 | 45.354.703.916 |
| - Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 | Công ty con | 491.442.657.539 | 315.376.455.476 |
| - Phải trả Công ty TNHH MTV KCN Ông Kèo | Công ty con | 71.592.914.931 | 128.500.219.200 |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 20.761.557.302 | 95.000.000.000 |
| Phải thu khác | | | |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 869.976.698 | 147.468.051 |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | Công ty con | 17.223.490.343 | 16.562.298.109 |
| - Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo | Công ty con | 94.061.661.176 | 72.703.482.836 |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa | Công ty con | 112.607.354.043 | 115.253.974.037 |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 490.999.732 | 10.710.906.953 |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 8.255.417.064 | - |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | Công ty con | 254.591.041 | 2.777.065.702 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai | Công ty con | 229.812.560 | 7.468.958.333 |
| - Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 32.158.044.550 | 26.705.755.406 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 47.112.946.057 | 30.663.621.686 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 4.400.000 | 13.936.000 |
| - Công ty CP Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch | Công ty con | 68.963.150.961 | 50.123.104.475 |
| - Công ty Cổ phần đầu tư tư Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | - | 325.720.000 |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông | Công ty con | 61.800.604.734 | 61.170.198.707 |
| - Công ty Cổ phần Tín Khai | Công ty liên kết | 4.999.500 | - |
| - Công ty Cổ phần TM và Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 150.626.231.263 | 141.464.062.371 |
| - Công ty TNHH Xăng dầu Tín Nghĩa I | (*) | 14.998.500 | - |
| Phải trả về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | | |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty con | 1.849.089.320 | 1.516.658.620 |
| - Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa | Công ty con | 10.588.915.206 | 16.229.385.247 |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa | Công ty con | 2.244.619.119 | 2.250.713.543 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | - | 39.348.364 |
| Giao dịch khác với bên liên quan | | Năm 2013 | Năm 2012 |
| | | VND | VND |
| - Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng | | 4.057.145.408 | 4.567.960.636 |

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) nay được đổi tên là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC 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 31/12/2012 do các nội dung sau:

1. Điều chỉnh hồi tố các nghiệp vụ theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước về báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa ngày 26 tháng 09 năm 2013.
2. Trong năm 2013, hai bên đã ký phụ lục số 01 ngày 13/06/2013 về điều chỉnh kết quả thực hiện của hợp đồng 55/HĐKT-TCT ngày 24 tháng 08 năm 2012. Theo đó, kết quả hợp đồng được hoàn thành khi bên bán (Tổng Công ty Tín Nghĩa) hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở sang tên bên mua (Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái) thay vì điều khoản được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tổng Công ty Tín Nghĩa theo hợp đồng 55/HĐKT-TCT ngày 24 tháng 08 năm 2012 đã ký.
3. Chi phí lãi trái phiếu phải trả Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) Tổng Công ty đã trích đến 31/12/2012 cao hơn số lãi vay VIB xác định khi thanh lý hợp đồng trái phiếu số tiền 390,27 triệu VND.
4. Khoản chi phí bán hàng từ dự án Khu dân cư Tân Biên chưa được trích trước số tiền 786,72 triệu VND.

Các nội dung hồi tố nêu trên làm ảnh hưởng các chỉ tiêu trên bảng CĐKT và KQKD:

| | Mã số | Số liệu đã trình bày | | Số liệu điều chỉnh hồi tố VND |
|-------------------------------------|-------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| | | Số liệu đã điều chỉnh hồi tố VND | trên báo cáo năm trước VND | |
| Bảng cân đối kế toán | | | | |
| Phải thu của khách hàng | 131 | 170.364.478.313 | 255.364.478.313 | (85.000.000.000) |
| Các khoản phải thu khác | 135 | 554.387.733.435 | 548.279.312.235 | 6.108.421.200 |
| Hàng tồn kho | 141 | 194.999.141.433 | 209.279.441.533 | (14.280.300.100) |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 76.292.458.069 | 80.640.058.206 | (4.347.600.137) |
| Nguyên giá | 222 | 105.255.880.208 | 109.737.942.208 | (4.482.062.000) |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | (28.963.422.139) | (29.097.884.002) | 134.461.863 |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 1.245.294.832 | 2.989.764.832 | (1.744.470.000) |
| Nguyên giá | 228 | 3.205.841.602 | 4.950.311.602 | (1.744.470.000) |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | (1.960.546.770) | (1.960.546.770) | - |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 910.816.944.682 | 927.170.152.972 | (16.353.208.290) |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | 1.877.770.027.751 | 2.823.262.438.778 | (945.492.411.027) |
| Dự phòng giảm giá đầu tư TC dài hạn | 259 | (84.493.429.237) | (85.029.830.032) | 536.400.795 |
| Phải trả người bán | 312 | 144.899.538.187 | 144.861.588.080 | 37.950.107 |
| Người mua trả tiền trước | 313 | 129.080.894.216 | 143.359.728.315 | (14.278.834.099) |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 59.919.474.456 | 69.003.690.760 | (9.084.216.304) |
| Chi phí phải trả | 316 | 125.540.863.787 | 125.144.410.666 | 396.453.121 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | 2.848.071.725 | 425.221.725 | 2.422.850.000 |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | 201.094.569.383 | 204.071.101.383 | (2.976.532.000) |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | 602.701.146.620 | 1.515.387.660.358 | (912.686.513.738) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | (145.219.765.288) | (20.815.440.642) | (124.404.324.646) |

| | Mã số | Số liệu đã điều chỉnh hồi tố | Số liệu đã trình bày trên báo cáo năm trước | Số liệu điều chỉnh hồi tố |
|---|-------|------------------------------|---|---------------------------|
| | | VND | VND | VND |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | |
| Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ | 01 | 7.352.328.746.435 | 7.338.049.912.336 | 14.278.834.099 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch | 10 | 7.352.328.746.435 | 7.338.049.912.336 | 14.278.834.099 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 7.286.706.479.620 | 7.272.426.179.520 | 14.280.300.100 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch | 20 | 65.622.266.815 | 65.623.732.816 | (1.466.001) |
| Chi phí tài chính | 22 | 397.256.148.041 | 393.176.153.095 | 4.079.994.946 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | 335.826.418.604 | 331.746.423.658 | 4.079.994.946 |
| Chi phí bán hàng | 24 | 42.548.616.946 | 41.761.890.946 | 786.726.000 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 48.538.186.976 | 49.070.269.932 | (532.082.956) |
| Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | (141.842.176.816) | (137.506.072.825) | (4.336.103.991) |
| Thu nhập khác | 31 | 290.822.605.649 | 375.822.605.649 | (85.000.000.000) |
| Chi phí khác | 32 | 111.860.917.151 | 161.309.927.845 | (49.449.010.694) |
| Lợi nhuận khác | 40 | 178.961.688.498 | 214.512.677.804 | (35.550.989.306) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 37.119.511.682 | 77.006.604.979 | (39.887.093.297) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 44.721.471.434 | 53.805.669.738 | (9.084.198.304) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | (5.430.038.076) | 25.372.856.917 | (30.802.894.993) |

Do ảnh hưởng của các nội dung điều chỉnh hồi tố, báo cáo lưu chuyển tiền tệ được trình bày lại:

| | Mã số | Số trình bày trên báo cáo năm nay | Số liệu đã trình bày trên báo cáo năm trước |
|------------------------------------|-------|-----------------------------------|---|
| | | | |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 37.119.511.682 | 77.006.604.979 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 5.856.513.035 | 6.392.913.830 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (392.561.115.403) | (433.118.773.329) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 336.362.819.399 | 331.746.423.658 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 42.357.003.158 | (48.751.418.042) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 122.815.203.658 | 108.534.903.558 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | 143.260.449.885 | 269.752.939.050 |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ | 21 | (95.931.084.273) | (112.284.292.563) |

Người lập



Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng



Trần Nghĩa Sĩ

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

