



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 57

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

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

Ông Quách Văn Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Soái	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Bạch 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 Tổng 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 hợp nhất cho Tổng Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2014



Số: 257 /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 hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 28 tháng 04 năm 2014, từ trang 05 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Tổng 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 cho 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 2.3 bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, các báo cáo tài chính của ba công ty con tham gia hợp nhất gồm Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch, Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy chưa được kiểm toán.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo

Giám đốc

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 05 năm 2014

Ngô Minh Quý

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2434-2013-002-1

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

A member of International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1.484.354.398.719	1.786.525.014.975
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	249.737.075.569	286.688.460.615
111	1. Tiền		234.005.179.296	259.621.460.615
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.731.896.273	27.067.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	89.576.030.001	106.072.541.179
121	1. Đầu tư ngắn hạn		90.062.541.730	107.060.429.098
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(486.511.729)	(987.887.919)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		517.684.605.992	547.009.575.643
131	1. Phải thu của khách hàng		396.126.653.764	292.904.058.304
132	2. Trả trước cho người bán		87.304.048.380	218.768.777.791
135	5. Các khoản phải thu khác	5	41.857.585.539	40.860.897.776
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(7.603.681.691)	(5.524.158.228)
140	IV. Hàng tồn kho	6	575.169.319.027	628.836.572.299
141	1. Hàng tồn kho		576.914.238.570	630.969.478.211
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.744.919.543)	(2.132.905.912)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		52.187.368.130	217.917.865.239
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		8.281.777.823	9.731.815.256
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		13.439.895.246	50.007.565.221
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	23.925.107.882	25.239.837.502
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	6.540.587.179	132.938.647.260
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.472.224.211.996	6.113.010.151.890
220	II. Tài sản cố định		4.779.238.991.738	4.362.409.079.277
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	510.428.921.483	475.098.409.964
222	- Nguyên giá		811.169.351.282	739.120.097.475
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(300.740.429.799)	(264.021.687.511)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	32.539.791.601	25.044.154.398
228	- Nguyên giá		40.184.065.993	31.514.957.394
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.644.274.392)	(6.470.802.996)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	4.236.270.278.654	3.862.266.514.915
240	III. Bất động sản đầu tư	12	331.327.064.729	366.943.554.429
241	- Nguyên giá		545.534.001.524	545.589.034.990
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(214.206.936.795)	(178.645.480.561)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	1.086.102.548.623	1.086.859.320.523
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		51.567.750.473	43.565.522.373
258	3. Đầu tư dài hạn khác		1.034.624.784.300	1.043.383.784.300
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(89.986.150)	(89.986.150)
260	V. Tài sản dài hạn khác		262.622.138.666	285.386.641.458
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	242.916.512.242	254.682.400.587
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.2	18.179.690.275	26.981.128.971
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.525.936.149	3.723.111.900
269	VI. Lợi thế thương mại	15	12.933.468.240	11.411.556.203
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>7.956.578.610.715</u>	<u>7.899.535.166.865</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.273.791.581.975	6.245.023.806.774
310	I. Nợ ngắn hạn		2.272.349.509.966	3.044.347.778.273
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	1.452.121.279.041	2.026.137.573.724
312	2. Phải trả người bán		274.768.954.883	218.944.575.422
313	3. Người mua trả tiền trước		67.940.603.193	160.366.514.420
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	85.097.329.117	158.671.063.355
315	5. Phải trả người lao động		16.916.092.466	15.384.502.599
316	6. Chi phí phải trả	18	242.728.087.184	261.253.099.742
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		2.184.272.727	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	120.974.479.593	191.891.512.115
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	194.506.010
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.618.411.762	11.504.430.886
330	II. Nợ dài hạn		4.001.442.072.009	3.200.676.028.501
331	1. Phải trả dài hạn người bán		606.303.000	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	20	252.131.329.741	156.581.646.198
334	4. Vay và nợ dài hạn	21	3.034.088.533.713	2.635.084.224.212
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.2	68.058.530.308	65.749.258.753
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		646.557.375.247	343.260.899.338
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		727.212.462.132	756.261.489.365
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	727.212.462.132	756.261.489.365
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		462.094.465.635	461.036.316.290
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		41.442.015.894	34.260.297.388
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		93.218.944.092	46.963.677.281
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		10.677.215.708	33.901.265.224
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.288.660.715	1.413.326.556
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(85.603.409.295)	(22.407.962.757)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		955.574.566.609	898.249.870.726
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>7.956.578.610.715</u>	<u>7.899.535.166.865</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý		28.347.907	28.347.907
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		3.658.363,42	1.510.927,83
- Kip Lào (LAK)		797.491.164,00	311.307.418,00
- Bath Thái (THB)		17.994,00	17.990,00

Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ



Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	9.797.627.989.808	11.061.736.670.077
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	23.585.541	2.790.644.941
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	9.797.604.404.267	11.058.946.025.136
11	4. Giá vốn hàng bán	26	9.500.251.686.401	10.686.730.059.018
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		297.352.717.866	372.215.966.118
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	109.552.814.100	125.879.615.983
22	7. Chi phí tài chính	28	308.736.695.504	334.593.944.197
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		258.962.972.684	273.090.525.780
24	8. Chi phí bán hàng	29	104.452.419.323	103.164.839.493
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	154.891.553.118	153.395.865.070
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(161.175.135.979)	(93.059.066.659)
31	11. Thu nhập khác	31	340.551.175.307	296.828.160.461
32	12. Chi phí khác	32	96.573.284.463	91.548.979.757
40	13. Lợi nhuận khác		243.977.890.844	205.279.180.704
45	14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	33	9.683.216.678	13.956.365.544
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		92.485.971.543	126.176.479.589
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34.1	81.253.254.374	87.370.943.540
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34.2	11.110.710.251	(3.683.809.129)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		122.006.918	42.489.345.178
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	35	29.419.580.691	27.819.248.789
62	18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		(29.297.573.773)	14.670.096.389

Người lập



Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng



Trần Nghĩa Sĩ

Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		92.485.971.543	126.176.479.589
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		85.826.144.968	79.663.668.240
03	Các khoản dự phòng		1.190.160.904	474.442.500
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		2.759.422	3.672.689.491
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(92.534.162.094)	(86.429.101.393)
06	Chi phí lãi vay		258.962.972.684	273.090.525.780
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		345.933.847.427	396.648.704.207
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		195.932.849.974	536.801.321.081
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		54.055.239.641	14.479.577.877
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(58.179.648.423)	282.490.403.356
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		15.189.677.968	(390.935.933.060)
13	Tiền lãi vay đã trả		(358.877.478.995)	(345.465.926.557)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(97.924.546.714)	(33.165.915.234)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		401.761.734.007	155.344.428.766
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.585.407.231)	(12.685.114.079)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		491.306.267.655	603.511.546.357
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		(470.801.000.232)	(1.063.175.440.623)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		67.616.505.612	228.980.965.199
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(4.400.000.000)	(348.241.708.448)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		32.761.380.379	293.053.795.094
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(39.356.176.500)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	11.660.550.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.565.596.849	97.839.127.514
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(353.257.517.392)	(819.238.887.764)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		7.359.123.805.676	9.484.519.583.703
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(7.534.135.790.858)	(9.228.088.778.612)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(570.416.559)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(175.011.985.182)	255.860.388.532
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(36.963.234.919)	40.133.047.125
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		286.688.460.615	246.619.655.572
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		11.849.873	(64.242.082)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>249.737.075.569</u>	<u>286.688.460.615</u>

Người lập


Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng


Trần Nghĩa Sĩ

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2013

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

- Tổng số Công ty con tại thời điểm 31/12/2013	20 Công ty
+ Số lượng Công ty con được hợp nhất	20 Công ty
+ Số lượng Công ty con không được hợp nhất	0 Công ty
- Tổng số Công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2013	02 Công ty
+ Số lượng Công ty liên kết được hợp nhất theo PP Vốn chủ sở hữu	02 Công ty
+ Số lượng Công ty liên kết không được hợp nhất theo PP Vốn chủ sở hữu	0 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất tại ngày 31/12/2013

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
2	Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Vật liệu xây dựng
3	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nông sản Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh hàng nông sản
4	Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Quản lý dự án
5	Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Ông Kèo	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
6	Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Dịch vụ du lịch
7	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh Xăng dầu

8	Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	89,60%	89,60%	Dịch vụ Logistic
9	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Bình Thuận	88,61%	88,61%	Dịch vụ du lịch
10	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai ⁽¹⁾	Tỉnh Đồng Nai	64,27%	64,27%	Dịch vụ Logistic
11	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Kinh doanh hạ tầng KCN
12	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Nước CH Dân chủ ND Lào	100,00%	100,00%	Trồng, khai thác và KD Cà phê
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	52,00%	52,00%	Đầu tư tài chính
14	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	95,00%	95,00%	Kinh doanh BĐS
15	Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu công nghiệp	Tỉnh Đồng Nai	99,50%	99,50%	Kinh doanh hạ tầng KCN
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Đầu tư BĐS
17	Công ty CP Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa - VT	70,00%	70,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN
18	Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽²⁾	Tỉnh Đồng Nai	56,42%	56,42%	Kinh doanh BĐS
19	Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân ⁽³⁾	Tỉnh Đồng Nai	50,80%	50,80%	Xây dựng, thương mại
20	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy ⁽⁴⁾	Tỉnh Đồng Nai	93,81%	93,81%	Kinh doanh BĐS

⁽¹⁾ Tỷ lệ của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai bao gồm tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát do đầu tư trực tiếp là 0%, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa là 64,27%.

⁽²⁾ Tỷ lệ của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Tín Khai bao gồm tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát do đầu tư trực tiếp là 22,38%, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa là 34,04%.

⁽³⁾ Tỷ lệ của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân bao gồm tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát do đầu tư trực tiếp là 30%, tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch là 20,8%.

⁽⁴⁾ Tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của Tổng Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khương Hy do đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch.

Danh sách các Công ty liên kết được hợp nhất tại ngày 31/12/2013

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

Thông tin bổ sung về các công ty liên doanh, liên kết của 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, rom, 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;
- 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 chuyên 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;
- Cát tạo dáng 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 có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

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.

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 213,140 tỷ VND (Năm 2012 thu nhập được ghi nhận là 182,17 tỷ VND, lợi nhuận là 157,41 tỷ VND).

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 CÔNG TY

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2013. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này

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

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

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

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

Các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của các Công ty tham gia hợp nhất gồm:

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

2.4 . Đầu tư vào Công ty liên kết

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

2.5 . Góp vốn liên doanh

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

2.6 . Lợi thế thương mại

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

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

2.7 . Bất lợi kinh doanh

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

2.8 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.9 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.10 . Các khoản phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 05 năm
- Thiết bị văn phòng	06 - 12 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định 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 tài sản cố định, qua đó nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 2 năm.

2.13 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các 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.

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . 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.

2.17 . Phương thức chuyển đổi báo cáo tài chính

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

Trong đó

Tài sản và nợ phải trả (cả khoản mục tiền tệ và phi tiền tệ) của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá tại ngày 31/12/2012 của Ngân hàng Lào Việt - chi nhánh tỉnh Champasak là 0,3739 LAK/VND.

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

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

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

2.18 . 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.

Khoản lãi, lỗ khi thoái vốn tại công ty con được xác định là chênh lệch giữa số tiền công ty mẹ thu được từ việc thoái vốn trừ đi (-) phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần của công ty con tại ngày thoái vốn và phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ đến thời điểm công ty mẹ thoái vốn. Chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị phần vốn chủ sở hữu của công ty con do công ty mẹ nắm giữ bị thoái được ghi nhận vào chỉ tiêu “Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu” của Bảng cân đối kế toán hợp nhất

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

2.19 . 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.

2.20 . 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 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.

2.21 . 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.

2.22 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán 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.

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	7.624.462.345	7.453.714.745
Tiền gửi ngân hàng	226.380.716.951	252.166.473.819
Tiền đang chuyển	-	1.272.051
Các khoản tương đương tiền	15.731.896.273	27.067.000.000
	<u>249.737.075.569</u>	<u>286.688.460.615</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⁾	25.562.541.730	26.199.048.719
Tiền gửi có kỳ hạn	24.000.000.000	38.701.415.379
Cho vay ngắn hạn	40.500.000.000	42.159.965.000
- Công đoàn Tổng Công ty Tín Nghĩa	27.000.000.000	27.000.000.000
- Công ty CP Địa Ốc Đại Á	13.500.000.000	15.000.000.000
- Tổ chức khác vay	-	159.965.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn ⁽²⁾	(486.511.729)	(987.887.919)
	<u>89.576.030.001</u>	<u>106.072.541.179</u>

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

Mã chứng khoán	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND
MSB	2.623.886	22.959.010.000	2.623.886	22.959.010.000
PVF (*)	-	-	33.612	636.506.989
PHR	70.100	2.603.531.730	70.100	2.603.531.730
	<u>2.693.986</u>	<u>25.562.541.730</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) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn tại ngày 31/12/2013

Mã chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
				VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
PHR	70.100	2.603.531.730	2.117.020.001	(486.511.729)
Cộng	<u>70.100</u>	<u>2.603.531.730</u>	<u>2.117.020.001</u>	<u>(486.511.729)</u>

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu BHXH, BHYT	901.871.176	694.992.137
Phải thu tiền lãi cho vay Lê Xuân Tường	352.132.899	-
Phải thu thuế TNCN	27.909.293	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	-	12.297.741
- Ngân hàng TMCP Đại Á	-	12.297.741
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.004.209.152	14.801.882.639
- Công đoàn Công ty	13.341.874.999	933.720.218
- Công ty TNHH Hoàng Trạch	2.834.748.317	-
- Công ty Cổ phần Phương Đông	5.174.844.444	-
- Các ngân hàng	652.741.392	13.868.162.421
Phải thu CBCNV tiền thuế chuyển nhượng vốn	-	205.917.747
Phải thu Công đoàn tiền chuyển nhượng cổ phiếu	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 của hội đồng bồi thường huyện Long Thành	285.000.000	-
Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông (*)	8.444.660.000	8.444.660.000
Phải thu khác	3.639.828.593	10.555.441.274
	41.857.585.539	40.860.897.776

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 08/05/2012, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã thống nhất tạm ứng cổ tức 5% cho các cổ đông là thể nhân, ghi nợ cổ tức các cổ đông là pháp nhân.

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	111.950.500	17.492.382
Nguyên liệu, vật liệu	33.795.682.743	19.147.817.942
Công cụ, dụng cụ	2.183.856.614	2.410.475.282
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	222.532.590.117	229.881.931.305
Thành phẩm	25.113.780.964	37.036.578.788
Hàng hoá	157.879.115.918	224.482.873.594
Hàng gửi đi bán	55.071.228.874	39.726.404.832
Hàng hóa bất động sản	80.226.032.840	78.265.904.086
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.744.919.543)	(2.132.905.912)
	575.169.319.027	628.836.572.299

7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.691.526.843	17.384.829
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.234.475.390	2.530.707.807
Thuế Thu nhập cá nhân	16.690.698	18.265.869
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	17.982.414.951	22.673.478.997
	<u>23.925.107.882</u>	<u>25.239.837.502</u>

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tạm ứng	4.880.036.355	128.439.111.292
Tài sản thiếu chờ xử lý	112.796.228	3.295.780.757
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.547.754.596	1.203.755.211
	<u>6.540.587.179</u>	<u>132.938.647.260</u>

9 - TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	465.545.619.043	129.079.763.404	98.959.268.687	11.240.443.525	11.265.559.167	23.029.443.649	739.120.097.475
Số tăng trong năm	67.237.755.725	7.482.543.153	4.174.004.024	394.224.800	775.979.091	5.980.812.348	86.045.319.141
- Mua sắm mới	862.113.401	5.044.755.119	3.922.983.637	394.224.800	-	-	10.224.076.957
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	65.949.694.265	2.437.788.034	251.020.387	-	775.979.091	5.980.812.348	75.395.294.125
- Tăng khác	425.948.059	-	-	-	-	-	425.948.059
Số giảm trong năm	(2.365.049.040)	(4.343.803.898)	(1.989.009.078)	(4.298.172.884)	(150.467.672)	(5.380.952)	(13.151.883.524)
- Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	(1.740.333.540)	(3.129.265.526)	(226.955.459)	(4.298.172.884)	(150.467.672)	(5.380.952)	(9.550.376.033)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.762.053.619)	-	-	-	(1.762.053.619)
- Giảm khác	(624.715.500)	(1.214.538.372)	-	-	-	-	(1.839.253.872)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	36.315.177	69.979.422	72.305.004	7.795.572	-	787.801.293	974.196.468
Phân loại lại	(264.456.643)	(1.391.502.691)	23.154.224	(185.573.168)	-	-	(1.818.378.278)
Số dư cuối năm	530.190.184.262	130.896.979.390	101.239.722.861	7.158.717.845	11.891.070.586	29.792.676.338	811.169.351.282
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	113.862.200.916	84.516.786.883	54.897.092.451	7.838.590.645	1.455.159.526	1.451.857.090	264.021.687.511
Số tăng trong năm	25.190.377.860	8.403.461.706	9.766.129.954	1.072.009.391	766.951.675	2.372.315.559	47.571.246.146
- Khấu hao trong năm	24.868.217.678	8.403.461.706	9.766.129.954	1.072.009.391	766.951.675	2.372.315.559	47.249.085.964
- Tăng khác	322.160.182	-	-	-	-	-	322.160.182
Số giảm trong năm	(1.790.460.077)	(2.232.129.312)	(1.453.252.862)	(3.493.438.306)	(124.980.040)	(5.380.952)	(9.099.641.549)
- Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	(1.448.993.908)	(2.232.129.312)	(271.901.325)	(3.493.438.306)	(124.980.040)	(5.380.952)	(7.576.823.843)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.181.351.537)	-	-	-	(1.181.351.537)
- Giảm khác	(341.466.169)	-	-	-	-	-	(341.466.169)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	15.753.558	24.726.904	18.661.144	4.875.254	-	1.499.110	65.515.970
Phân loại lại	(79.655.747)	(1.741.019.651)	111.082.428	(108.785.308)	-	-	(1.818.378.278)
Số dư cuối năm	137.198.216.509	88.971.826.530	63.339.713.115	5.313.251.676	2.097.131.161	3.820.290.807	300.740.429.799
Giá trị còn lại	351.683.418.127	44.562.976.521	44.062.176.236	3.401.852.880	9.810.399.641	21.577.586.559	475.098.409.964
Số dư đầu năm	392.991.967.753	41.925.152.860	37.900.009.746	1.845.466.169	9.793.939.425	25.972.385.531	510.428.921.483
Số dư cuối năm							

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.563.950.103 VND
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 81.793.475.888 VND



10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Quyền sử dụng mặt nước		Phản mềm kế toán		TSCĐ vô hình khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	27.772.011.972	1.000.000.000			2.483.037.642	259.907.780			31.514.957.394	
Số tăng trong năm	8.625.920.000	-			75.000.000	-			8.700.920.000	
- Mua sắm mới	8.625.920.000	-			75.000.000	-			8.700.920.000	
Số giảm trong năm	-	-			(67.274.000)	-			(67.274.000)	
- Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	-	-			(67.274.000)	-			(67.274.000)	
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	35.462.599	-			-	-			35.462.599	
Số dư cuối năm	36.433.394.571	1.000.000.000			2.490.763.642	259.907.780			40.184.065.993	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	3.043.822.132	1.000.000.000			2.167.073.084	259.907.780			6.470.802.996	
Số tăng trong năm	1.103.361.578	-			131.172.125	-			1.234.533.703	
- Khấu hao trong năm	1.103.361.578	-			131.172.125	-			1.234.533.703	
Số giảm trong năm	-	-			(61.062.307)	-			(61.062.307)	
- Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	-	-			(61.062.307)	-			(61.062.307)	
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-			-	-			-	
Phân loại lại	-	-			-	-			-	
Số dư cuối năm	4.147.183.710	1.000.000.000			2.237.182.902	259.907.780			7.644.274.392	
Giá trị còn lại	24.728.189.840	-			315.964.558	-			25.044.154.398	
Số dư đầu năm	32.286.210.861	-			253.580.740	-			32.539.791.601	
Số dư cuối năm										

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	4.206.945.430.404	3.636.816.297.626
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	290.186.027.051	256.378.803.699
Khu công nghiệp An Phước	139.695.104.954	87.603.676.673
Khu 8ha - ICD Biên Hòa	-	33.493.176.102
Khu tái định cư Hiệp Hoà	69.117.633.591	61.601.880.484
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B	37.766.550.881	32.411.645.368
Sân Golf, khu nhà hàng Tam Hiệp	59.569.856.854	56.774.359.589
Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	69.693.697.333	54.656.580.555
Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo	223.401.595.875	186.254.841.762
Khu dân cư mới Tam Phước (18ha)	51.699.938.756	40.323.558.679
TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh)	41.867.647.712	37.520.015.873
Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	15.428.921.552	13.826.747.218
Khu Công nghiệp Tân Phú	16.027.540.205	28.511.435.909
Đường số 3 - KCN Tam Phước (mới)	-	10.924.168.938
Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	18.008.242.807	10.863.541.134
Khu cù lao phổ	12.001.164.868	10.754.936.591
TT chuẩn đoán y khoa kỹ thuật cao	4.459.074.513	4.459.074.513
Dự án Trụ sở Ngân hàng	3.937.554.243	3.937.554.243
Trạm Xăng Long Thọ 25C	3.827.351.615	3.610.709.071
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	2.866.459.594	2.694.773.202
Cảng Tổng hợp - Khu công nghiệp Ông Kèo	2.460.475.641	2.321.203.435
Bệnh viện điều dưỡng Hoá An	2.383.374.685	2.060.085.518
Dự Án tại Lào	2.038.424.576	1.923.042.053
Trung tâm TM Long Khánh	1.915.407.235	1.732.241.259
Khu tái định cư Tân Vạn	1.405.809.028	1.326.234.932
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch	12.081.495.013	776.686.031
Văn phòng Công ty	766.158.770	2.854.309.152
Kho cảng ICD Biên Hòa	5.230.018.027	-
Dự án xây dựng trạm xử lý nước thải module 2	9.175.555.000	-
Bến thủy nội địa Thiện Tân	1.209.500.000	1.209.500.000
Công trình Xây dựng trạm xăng dầu	2.459.515.181	8.024.886.249
Xây dựng trạm chiết Gas Suối Tre	2.013.661.574	-
Xây dựng nhà kho	3.092.983.320	-
Công trình trạm xử lý nước thải	-	24.056.702.301
Công trình tòa nhà tài chính	1.377.672.727	-
Dãy kios	-	11.923.196.053
Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào	15.066.792.396	14.246.790.833
Dự án khách sạn Oriental Champa Resort	228.344.101.340	232.783.812.585
Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.479.527.743.940	1.194.274.674.916
Chi phí lãi vay được vốn hóa	54.155.972.492	54.155.972.492
Dự án Khu công nghiệp Đình Vàng	61.219.043.222	61.210.043.222
Khu dân cư Cù Lao Tân Vạn	376.754.035.558	367.907.640.590
Dự án Khu dân cư Đất Đỏ	123.952.984.282	123.939.953.997
Dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ	353.465.153.234	349.193.045.112
Lãi vay vốn hoá dự án khu dân cư và khu công nghiệp Đất Đỏ	117.529.558.862	106.812.421.213
Chi phí xây dựng cơ bản tại Cty Phước Tân	203.553.092.930	6.991.526.922
Chi phí xây dựng cơ bản tại Công ty TNHH Khương Hy	72.506.358.602	72.504.063.532
Dự án Cảng Long Tân	-	44.442.342.074
Công trình khác	13.706.180.365	13.544.443.552
Mua sắm tài sản cố định	29.324.848.250	225.450.217.289
Phần mềm kế toán Fast	462.000.000	-
Quyền sử dụng đất	28.862.848.250	225.450.217.289
	<u>4.236.270.278.654</u>	<u>3.862.266.514.915</u>

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Thiết bị truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	432.384.583.178	100.779.622.358	12.011.652.975	413.176.479	545.589.034.990
Số tăng trong năm	2.050.997.352	-	-	-	2.050.997.352
- Mua trong năm	266.088.182	-	-	-	266.088.182
- Tăng từ HH BĐS	1.784.909.170	-	-	-	1.784.909.170
Số giảm trong năm	(1.937.472.194)	(130.023.104)	(38.535.520)	-	(2.106.030.818)
- Chuyển HH BĐS	(623.558.039)	-	-	-	(623.558.039)
- Thanh lý BĐSĐT	(1.121.570.000)	-	-	-	(1.121.570.000)
- TT45/2013/TT-BTC	(192.344.155)	(130.023.104)	(38.535.520)	-	(360.902.779)
Số dư cuối năm	<u>432.498.108.336</u>	<u>100.649.599.254</u>	<u>11.973.117.455</u>	<u>413.176.479</u>	<u>545.534.001.524</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	130.583.526.945	42.585.825.988	5.370.088.992	106.038.636	178.645.480.561
Số tăng trong năm	27.050.761.591	9.091.186.860	860.452.476	17.964.192	37.020.365.119
- Khấu hao BĐSĐT	27.050.761.591	9.091.186.860	860.452.476	17.964.192	37.020.365.119
Số giảm trong năm	(1.356.214.521)	(67.480.668)	(35.213.696)	-	(1.458.908.885)
- Chuyển HH BĐS	(176.674.778)	-	-	-	(176.674.778)
- Thanh lý BĐSĐT	(1.009.412.982)	-	-	-	(1.009.412.982)
- TT45/2013/TT-BTC	(170.126.761)	(67.480.668)	(35.213.696)	-	(272.821.125)
Số dư cuối năm	<u>156.278.074.015</u>	<u>51.609.532.180</u>	<u>6.195.327.772</u>	<u>124.002.828</u>	<u>214.206.936.795</u>
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	301.801.056.233	58.193.796.370	6.641.563.983	307.137.843	366.943.554.429
Số dư cuối năm	<u>276.220.034.321</u>	<u>49.040.067.074</u>	<u>5.777.789.683</u>	<u>289.173.651</u>	<u>331.327.064.729</u>

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	51.567.750.473	43.565.522.373
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	37.048.638.165	31.005.308.482
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	14.519.112.308	12.560.213.891
Đầu tư dài hạn khác	1.034.624.784.300	1.043.383.784.300
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(89.986.150)	(89.986.150)
	<u>1.086.102.548.623</u>	<u>1.086.859.320.523</u>

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2013 như sau:

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

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn			16.600.000.000	28.600.000.000
Cổ phiếu			987.731.784.300	984.590.784.300
- Ngân hàng TMCP Đại Á	79.793.367	79.793.367	807.277.472.800	807.277.472.800
- Công ty CP ICD Tân Cảng	750.000	750.000	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty CP Du lịch Đồng Nai	-	178.750	-	1.859.000.000
- Công ty Proconco	13.061.426	13.061.426	130.614.260.000	130.614.260.000
- Công ty CP Chế biến gỗ Tân Mai	416.500	416.500	4.248.300.000	4.248.300.000
- Công ty CP Cấp nước Nhơn Trạch	191.233	191.233	1.950.576.500	1.950.576.500
- Công ty CP KCN Long Khánh	836.000	836.000	8.360.000.000	8.360.000.000
- Cty CP Cấu kiện Bê tông Đông SG	568.800	568.800	5.688.000.000	5.688.000.000
- Công ty TNHH MTV TM KT và ĐT	99.675	99.675	2.093.175.000	2.093.175.000
- Công ty CP ĐTPT VRG Long Thành	2.000.000	1.500.000	20.000.000.000	15.000.000.000
Hợp tác đầu tư			30.293.000.000	30.193.000.000
- Công ty Cổ phần Phương Đông			23.200.000.000	23.200.000.000
- Công ty TNHH Hoàng Trạch			7.093.000.000	6.993.000.000
			<u>1.034.624.784.300</u>	<u>1.043.383.784.300</u>

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Tên Chứng khoán	Tỷ lệ sở hữu	Vốn chủ sở hữu theo BCTC	Giá trị theo sổ kế toán	Số dự phòng giảm giá
	(2)	(3)	(4)	(5) = (3)-(4)
Công ty TNHH MTV TM KT và Đầu tư	0,08%	2.381.781.615.226	2.093.175.000	(89.986.150)
				<u>-89.986.150</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Giá trị lợi thế vị trí địa lý ⁽¹⁾	104.444.043.640	118.118.221.765
Chi phí đầu tư khu tái định cư Hiệp Phước	290.342.160	-
Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	95.132.748.729	95.272.449.665
Quyền thuê đất từ Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam ⁽²⁾	17.734.487.698	-
Chi phí hoa hồng môi giới thuê đất	1.323.946.570	-
Chi phí giai đoạn đầu tư ban đầu Mỏ Cây Gáo	11.084.442	-
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu	1.771.944.444	8.349.291.779
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	-	6.041.666.668
Chi phí triển khai ban đầu cho các nông trường cà phê	5.806.867.836	-
Chi phí quảng cáo, showroom, xúc tiến thương mại	197.019.023	7.788.215.708
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.981.485.173	2.725.890.977
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	3.658.349.147	3.405.780.188
Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy YKK	-	3.307.692.982
Chi phí trước hoạt động tại Công ty TM & XD Phước Tân	6.196.619.311	4.721.149.303
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.367.574.069	4.952.041.552
	<u>242.916.512.242</u>	<u>254.682.400.587</u>

(1) Bao gồm các giá trị lợi thế vị trí địa lý sau:

^(1.1) Giá trị lợi thế vị trí địa lý các khu đất dùng làm trạm xăng dầu: đây là giá trị lợi thế vị trí địa lý các khu đất được hình thành từ việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa và đang được phân bổ theo hướng dẫn tại Thông tư 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 của Bộ Tài chính. Thời gian bắt đầu phân bổ từ năm 2012. Số dư còn phải phân bổ tại 31/12/2013 là 89.781.018.621 đồng.

^(1.2) Giá trị lợi thế vị trí địa lý phát sinh khi chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần từ năm 2009, giá trị lợi thế vị trí địa lý này tương ứng tổng diện tích 137.311,1m² thuê đất tại thời điểm chuyển đổi. Trong năm 2012, Công ty hạch toán giảm giá trị lợi thế vị trí địa lý tương ứng 78.182,5 m² quyền thuê đất trong số diện tích nêu trên tương ứng với giá trị Tổng Công ty Tín Nghĩa đền bù, giá trị còn lại được Công ty phân bổ thời gian 10 năm. Số dư còn phải phân bổ tại 31/12/2013 là 14.663.025.019 đồng.

⁽²⁾ Chi phí cho quyền thuê đất Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam nhượng lại cho Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3, tương ứng diện tích 28.988 m². Khoản chi phí này được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong thời gian 44 năm 10 tháng bắt đầu từ tháng 11 năm 2013.

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	11.411.556.203	13.538.474.046
Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.081.644.653	-
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(1.559.732.616)	(2.126.917.843)
	<u>12.933.468.240</u>	<u>11.411.556.203</u>

16 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.407.741.954.279	1.578.378.963.853
- Vay ngân hàng	1.234.291.477.380	1.507.742.318.514
- Vay tổ chức khác	132.000.000.000	54.400.000.000
- Vay cá nhân	41.450.476.899	16.236.645.339
Nợ dài hạn đến hạn trả	44.379.324.762	447.758.609.871
	<u>1.452.121.279.041</u>	<u>2.026.137.573.724</u>

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngân hàng		
- Ngân hàng NN & PT Nông Thôn - CN Đồng Nai ⁽¹⁾	67.366.056.210	69.122.589.454
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đồng Nai ⁽²⁾	16.847.000.000	365.594.770.996
- Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đông Sài Gòn ⁽³⁾	43.555.056.067	49.995.167.989
- Standard Chartered Bank ⁽⁴⁾	30.067.354.086	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đồng Nai (VND) ⁽⁵⁾	831.056.434.712	758.990.631.375
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch ⁽⁶⁾	27.896.565.206	12.223.072.548
- Ngân hàng TMCP Đại Á - Sở giao dịch Đồng Nai ⁽⁷⁾	26.677.829.422	5.661.307.716
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN tỉnh Đồng Nai ⁽⁸⁾	21.927.980.000	73.254.074.400
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Biên Hòa ⁽⁹⁾	3.753.224.925	6.507.770.670
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai ⁽¹⁰⁾	97.615.942.086	82.309.550.000
- Ngân hàng NN và PT Nông thôn - CN KCN Tam Phước ⁽¹¹⁾	518.237.929	-
- Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh Champasak ⁽¹²⁾	10.706.071.142	10.319.094.184
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào ⁽¹³⁾	6.303.725.595	10.292.727.414
- Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu - Sở Giao dịch Hà Nội ⁽¹⁴⁾	50.000.000.000	63.471.561.768
Vay tổ chức khác		
- Văn phòng Tình nguyện Đồng Nai ⁽¹⁵⁾	18.500.000.000	20.400.000.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁶⁾	100.000.000.000	-
- Công ty CP Địa ốc Đại Á	-	10.000.000.000
- Công ty CP TM Đầu tư Toàn Thắng	-	12.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín ⁽¹⁷⁾	13.500.000.000	12.000.000.000
Vay cá nhân	41.450.476.899	16.236.645.339
	1.407.741.954.279	1.578.378.963.853

Chi tiết vay và nợ dài hạn đến hạn trả

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả	44.379.324.762	62.758.609.871
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	-	1.490.497.490
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN Chi nhánh Đồng Nai	17.987.440.395	24.000.000.000
- Ngân hàng Cathay United Bank Chi nhánh Chu Lai	-	5.636.748.072
- Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là HD Bank)	1.100.000.000	1.100.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đồng Nai	4.590.184.367	2.879.364.309
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN KCN Tam Phước	3.800.000.000	9.400.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	1.200.000.000	1.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong CN Đồng Nai	1.264.500.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đồng Nai	850.200.000	-
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	8.919.000.000	6.148.000.000
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	4.668.000.000	10.904.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	385.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam	-	300.000.000.000
- Ngân hàng Việt Á	-	85.000.000.000
	44.379.324.762	447.758.609.871

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/HĐTD 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 - HĐTDHM/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: 8,8%/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 với các điều khoản chi tiết sau:

- 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/T1-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 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh 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/HĐTD 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 Thế chấp cụ thể;
 - + Khoản phải thu từ đối tác Proconco;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 701.370.366.527 đồng.

^(5.3) Hợp đồng tín dụng số 265.13.720.838318.TD.DN ký ngày 22/11/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 30/11/2014;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, từ 10% - 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh vay vốn do Tổng công ty Tín Nghĩa phát hành cam kết thanh toán các khoản vay và lãi vay cho Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa; thế chấp 09 trạm xăng dầu của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 59.686.068.185 đồng.

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

(6.1) Hợp đồng tín dụng số 2013443/NHNT-TL ngày 14/11/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Hoàn trả lại số tiền đã nhận trước cho Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam và các chi phí phát sinh (nếu có) theo Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Trạch 3 số 112/2007/HĐTĐ.NT3 ngày 24/10/2007 được ký kết giữa Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam và Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa kèm theo Phụ lục Hợp đồng số 04/PLHĐTĐ ngày 12/11/2013.
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10%;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản thế chấp là công nợ phải thu bao gồm toàn bộ các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp theo quy định của pháp luật về chuẩn mực kế toán và phương pháp kế toán mà Bên thế chấp đang áp dụng.
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 17.022.751.276 đồng.

(6.2) Hợp đồng tín dụng số 2012460/NHNT-HM ngày 22/11/2012, thỏa thuận sửa đổi HĐ số 01-SĐ2012460/NHNT-HM, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán NVL đầu vào và chi phí sản xuất ngắn hạn;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị còn lại của toàn bộ công trình nhà xưởng nhà máy đá Granite thuộc sở hữu Tổng Công ty Tín Nghĩa - Công ty TNHH
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 10.873.813.930 đồng.

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

(7.1) Hợp đồng tín dụng số HM13/0027/SGD ngày 10/04/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, bảo lãnh nội địa và thanh toán quốc tế;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 12,2%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho giá trị 30.000.000.000 đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 4.914.654.422 đồng.

(7.2) Hợp đồng tín dụng số HM13/0027/SGD ngày 10/04/2013:

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xăng dầu;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Là giá trị tối thiểu của hàng tồn kho bình quân và giá trị tối thiểu của khoản phải thu bình quân do Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa I đứng tên;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 21.763.175.000 đồng.

(8) Số dư tại 31/12/2013 bao gồm các Hợp đồng tín dụng sau:

(8.1) Hợp đồng tín dụng số 2013038/HM5/KHDN ngày 09/07/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ với lãi suất 10%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thư bảo lãnh vay vốn của Tổng công ty Tín Nghĩa, giá trị bảo lãnh không thấp hơn 100.000.000.000 đồng; Thế chấp toàn bộ công trình 11 trạm xăng dầu của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa với tổng giá trị tài sản thế chấp là 101.500.000.000 đồng;

(8.2) Hợp đồng tín dụng số 2013037/HM2/KHDN ngày 08/07/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu;
- Thời hạn cho vay: từ 01 đến 02 tháng kể từ ngày nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ với lãi suất 13%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

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

- Hạn mức tín dụng: 20 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán chi phí thi công xây dựng của khu dân cư 18ha Tam Phước;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,6% - 11,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là: 3.753.224.925 đồng.

(10) Hợp đồng tín dụng số 385-11-2013/HỆTDHM-PN/TPB-DNI ngày 30/11/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ với lãi suất từ 8,6% - 10,2%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thư bảo lãnh do Tổng công ty Tín Nghĩa phát hành ngày 17/09/2012 cam kết thanh toán các khoản vay và lãi vay do Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa và toàn bộ các khoản phải thu luân chuyển của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.

(11) Hợp đồng tín dụng số 01/2013/ICD DONG NAI/HỆTD ngày 25/01/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 2.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng từ thời điểm nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo đảm tiền vay được thực hiện theo hợp đồng số 01-2009-ICD DONG NAI-HỆTC ngày 23/03/2010 và phụ lục hợp đồng số 01/2013/PLHỆTC NGÀY 24/01/2013.
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là 518.237.929 đồng.

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

- Hạn mức tín dụng: 500.000 USD;
- Mục đích vay: Thanh toán giá xây dựng khách sạn 8 cho Công ty Gaupa Lào;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng từ thời điểm nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản theo hợp đồng số 49-2012/NHLV.CS ngày 31/07/2012;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 500.000 USD (tương đương 10.706.071.142 đồng).

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

- Hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 LAK;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh cà phê;
- Thời hạn cho vay: 08 tháng từ thời điểm nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: 11,7%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Cam kết trả nợ thay của Tổng Công ty Tín Nghĩa - TNHH MTV.
 - + Quyền khai thác và quản lý 319,26 ha đất trồng cà phê; Các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ quyền khai thác 319,26 ha đất, từ các giấy tờ sở hữu, giấy phép khai thác trồng cà phê hoặc từ các tài liệu và hợp đồng khai thác liên quan đến các tài sản này (kể cả các khoản tiền và khoản bồi thường mà bên thế chấp nhận hoặc sẽ nhận được).
 - + Quyền khai thác và quản lý 180 ha đất theo hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 15/HĐ.TNL ngày 04/04/2011 giữa Công ty 206 và Công ty CP Tín Nghĩa (Lào) và quyết định giao 109 ha đất số 1137/CT.TCPS ngày 01/09/2011 của chủ tịch tỉnh Champasak.
 - + Bảo lãnh của Tổng Công ty Tín Nghĩa - TNHH MTV.

(14) Hợp đồng tín dụng số 161/HĐTD/GPB-SGDHN/2010 ngày 13/02/2010 và Phụ lục hợp đồng số 161/2010/SGD/PL03 ngày 02/01/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: vay bù đắp chi phí đền bù dự án khu công nghiệp Đất Đỏ I và khu dân cư Đất Đỏ;
- Thời hạn cho vay: đến ngày 13/12/2014;
- Lãi suất cho vay: 13,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Tổng Công ty Tín Nghĩa.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 50.000.000.000 đồng.

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

(15.1) 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.

(15.2) 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.

(16) Hợp đồng tín dụng số 04/2013/HĐTD-TD 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.

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

(17.1) Hợp đồng vay vốn số 06-2012/HĐVV ngày 19/12/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- 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.

- (17.2) 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.

- (17.3) Hợp đồng tín dụng số 03-2012/HĐVV ngày 13/07/2012, phụ lục HĐ ngày 13/03/2013:
- Hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 đồng
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 4 tháng;
 - Lãi suất: 2%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 3.500.000.000 đồng.

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	11.077.928.851	21.425.535.493
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	992.098	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	17.822.410.976	81.218.183.664
Thuế Thu nhập cá nhân	1.137.201.404	675.422.279
Thuế Tài nguyên	24.818.718	17.603.967
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	5.415.735.513	5.664.053.488
Các loại thuế khác	49.618.241.557	49.670.264.464
	85.097.329.117	158.671.063.355

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	216.956.706.961	226.963.890.489
Trích trước chi phí bán hàng	1.666.476.000	786.726.000
Trích trước chi phí thi công các công trình	4.150.767.409	10.671.124.966
Tiền thuê đất	18.492.275.404	18.677.586.318
Trích trước chi phí tiền nước	495.033.543	530.408.580
Trích trước chi phí tháo dỡ tài sản thanh lý	-	1.345.320.000
Chi phí phải trả khác	966.827.867	2.278.043.389
	242.728.087.184	261.253.099.742

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	27.235.323	260.119.527
Kinh phí công đoàn	149.957.269	452.384.239
Bảo hiểm xã hội	70.634.032	892.460.111
Bảo hiểm y tế	39.197.758	610.155
Bảo hiểm thất nghiệp	16.031.732	208.000
Nhận đặt cọc thuê văn phòng	5.499.387.104	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.428.508.637	1.988.919.554
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	86.936.148	75.995.263
Lãi vay phải trả	109.383.940	1.751.389.600
Tiền hỗ trợ ứng trước của Louis Dreyfus Commodities	-	2.520.188.000
Phải trả tiền thuế TNCN cho CBCNV	16.690.698	277.038.903
Hoàn trả Ngân sách do chuyển nhầm tài khoản	1.034.788.154	-
Phải trả phí bảo hành công trình	4.734.295.356	702.400.071
Phải trả các nhà cung cấp chi hộ phí nâng hàng	942.132.500	1.298.742.486
Phải trả cổ tức	3.184.598.690	2.671.111.089
Thu hộ phí quyền sử dụng đất	326.251.566	323.805.565
Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hoá đơn	6.664.886.092	-
Tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Oanh	-	21.824.833.880
Khoản đặt cọc tiền thuê đất của khách hàng tại Khu công nghiệp Ông Kèo	82.264.448.831	138.789.366.338
Phải trả tiền bảo hành công trình cho Công ty Gaupa Lào	5.790.465.740	5.571.423.417
Phải trả khác	4.588.006.023	8.489.871.917
	<u>120.974.479.593</u>	<u>191.891.512.115</u>

20 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền thuê đất phải trả	58.798.345.187	60.968.699.285
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	95.752.040.400	-
Nhận ký quỹ dài hạn	100.000.000	1.470.452.000
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
Phải trả dài hạn khác	2.128.481.000	-
	<u>252.131.329.741</u>	<u>156.581.646.198</u>

21 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	734.088.533.713	135.084.224.212
- Vay ngân hàng	704.023.533.713	99.733.224.212
- Vay tổ chức khác	30.065.000.000	35.351.000.000
Nợ dài hạn	2.300.000.000.000	2.500.000.000.000
- Trái phiếu phát hành (**)	2.300.000.000.000	2.500.000.000.000
	<u>3.034.088.533.713</u>	<u>2.635.084.224.212</u>

Chi tiết vay dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngân hàng	703.189.533.713	99.733.224.212
- 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	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN tỉnh Đồng Nai ⁽³⁾	6.517.482.670	7.523.735.062
- Ngân hàng TMCP Đại Á - Sở giao dịch Đồng Nai ⁽⁴⁾	-	1.100.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai ⁽⁵⁾	4.425.750.000	-
- NH TMCP Quân Đội CN Đồng Nai (VND) ⁽⁶⁾	3.400.800.000	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN KCN Tam Phước ⁽⁷⁾	-	3.600.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁸⁾	1.900.000.000	3.100.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà ⁽⁹⁾	14.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu ⁽¹⁰⁾	67.466.282.000	58.889.110.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào ⁽¹¹⁾	4.279.219.043	2.032.938.755
Vay tổ chức khác	30.899.000.000	35.351.000.000
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹²⁾	17.029.000.000	15.199.000.000
- Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹³⁾	13.870.000.000	20.152.000.000
	<u>734.088.533.713</u>	<u>135.084.224.212</u>

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

Hợp đồng và Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong năm tới	Mục đích vay
⁽¹⁾ HĐ 01/2006/HĐ ngày 14/01/2006 và PL số 05/2007/BSHD 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⁾ Khoản vay dài hạn tại Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	13%/năm	60 tháng	11.107.667.037	4.590.184.367	Đầu tư tài sản
⁽⁴⁾ HĐ tín dụng số TD09/0345/HS ngày 01/09/2009	13,4%/năm	60 tháng	1.100.000.000	1.100.000.000	Mua 04 xe bồn
⁽⁵⁾ HĐ tín dụng số 361-06.2013/HĐTDTH-PN/TPB-DNI ngày 27/06/2013	11,5%/năm	60 tháng	5.690.250.000	1.264.500.000	Bù đắp vốn đầu tư dự án Trạm xăng dầu Thanh Tuyền

(6) HĐ tín dụng số 398.13.720.838318. TD.DN ngày 14/02/2013	11,5%/năm	60 tháng	4.251.000.000	850.200.000	Đầu tư tài sản
(7) HĐ tín dụng số 5903- LAV200900927 ngày 01/09/2009	13,5%/năm	60 tháng	3.800.000.000	3.800.000.000	Đầu tư xây dựng nhà kho F
(8) HĐ tín dụng số DN1/FL/09/107 ngày 15/07/2009	Theo từng thời điểm	84 tháng	3.100.000.000	1.200.000.000	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
(9) HĐ tín dụng số 0232.13/48.05.DTD A ngày 10/02/2013	11,5%/năm	60 tháng	14.000.000.000	-	Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước giai đoạn 2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3;
(10) HĐ tín dụng số DNA.DN.01240111 - 01 ngày 08/3/2011 (*)	15% - 17,8%/năm	120 tháng	67.466.282.000	-	Đầu tư khu du lịch dịch vụ nhà ở Cù Lao Tân Vạn
(11) HĐ tín dụng số 20.12.001.89059.TD ngày 17/10/2012	14%/năm	24 tháng	4.279.219.043	-	Thanh toán các chi phí trồng mới và chăm sóc 180ha cà phê tại nông trường Paksong II.
(12.1) 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
(12.2) Hợp đồng tín dụng số 01- 13/TDĐT-QMT/WB- NT3 ngày 04/10/2013	6,8%/năm	10 năm	7.375.000.000	-	Đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung đơn nguyên 2 - KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn II
(12.3) Hợp đồng tín dụng số 17-11/TD- QMT/CTTN ngày 23/09/2011	5,4%/năm	05 năm	12.660.000.000	3.840.000.000	Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2
(13.1) Hợp đồng 103/2009/HĐTD/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
(13.2) Hợp đồng tín dụng số 10/HĐTD/ĐT ngày 01/04/2011	13,5%/năm	78 tháng	18.490.000.000	4.620.000.000	Đầu tư xây dựng nhà kho E để cho thuế
			<u>778.467.858.475</u>	<u>44.379.324.762</u>	

- (*) Vào ngày 25/09/2013, Ngân hàng TMCP Á Châu gửi thông báo đồng ý về việc gia hạn và cơ cấu nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu, cụ thể như sau:
- Gia hạn toàn bộ lãi phát sinh của tất cả các khế ước nhận nợ hiện hữu đến ngày 25/09/2015. Kỳ trả lãi đầu tiên ngày 25/09/2015, sau đó lãi trả hàng quý (3 tháng/lần) vào ngày 30.
 - Vốn gốc trả 1 năm/lần vào ngày 30/12 hàng năm. Kỳ trả vốn gốc đầu tiên 30/12/2016. Thời hạn trả gốc trong vòng 6 năm đến ngày 08/03/2021.

Vào ngày 07/01/2014, Ngân hàng TMCP Á Châu gửi thông báo về việc giảm hạn mức cho vay từ 460.000 triệu đồng xuống còn 115.602 triệu đồng (Hợp đồng tín dụng số DNA.DN.01240111 - 01 ngày 08/3/2011). Số dư nợ hiện tại là 67.466 triệu đồng, số tiền giải ngân mới là 48.136 triệu đồng. Điều kiện trước khi giải ngân số tiền còn lại:

- Có nghị quyết HĐQT của Công ty về việc "Đồng ý rao bán dự án để thanh toán nợ vay cho ACB. Nếu đến hết năm 2015, công ty vẫn chưa chuyển nhượng được dự án, thì ACB có quyền rao bán dự án này với giá bán không thấp hơn 90% giá vốn tại thời điểm bán tài sản".
- Ký hợp đồng ủy quyền không hủy ngang giữa ACB và Công ty về việc ủy quyền toàn bộ cho ACB chi nhánh Đồng Nai bán dự án với giá bán sẽ không thấp hơn 90% giá vốn tại thời điểm bán tài sản trong trường hợp không bán được trong năm 2015.
- Có nghị quyết của HĐQT đồng ý về phương án điều chỉnh đầu tư theo CV số 78A/CV-CT ngày 30/12/2013.
- Bổ sung phê duyệt quy hoạch 1/500 trước khi giải ngân hạng mục thanh toán cho Hiếu Thuận Nghĩa và bờ kè A1.

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) Tín chấp.
- (4.1) Bảo lãnh vay vốn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Đồng Nai.
- (4.2) Tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ công trình đơn nguyên 2 - Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn II;
- (4.3) Toàn bộ nhà máy xử lý nước thải GĐ2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3; Quyền khai thác khu công nghiệp Tam Phước; Quyền sở hữu nhà văn phòng, nhà nghỉ - cawntin, nhà bảo vệ; Cổ phần của Công ty CP KCN Long Khánh; Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1;
- (5.1) 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.
- (5.2) Thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 12/2011/HĐ ngày 01/04/2011;
- (6.1) Thế chấp bằng 04 xe bồn hình thành từ vốn vay.
- (6.2) Thế chấp Trạm xăng dầu Định Quán 1 và Định Quán 2.
- (6.3) Thế chấp Trạm xăng dầu Định Quán 3.
- (7.8) Tín chấp
- (9) Toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm trụ bơm xăng và nhà văn phòng của trạm xăng dầu tại ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- (10) Thế chấp Nhà kho theo hợp đồng thế chấp số 01-2009-ICD ĐONGNAI-HDTC ngày 23/03/2010;
- (11) Thế chấp kho bãi Khu công nghiệp Tam Phước;
- (12) Quyền thuê đất 474.008 m² đất tại Cù Lao Tân Vạn, TP. Biên Hòa, Đồng Nai trị giá 666.000.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai trị giá ước tính giai đoạn 1: 319.260.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số DNA.BĐDN.01240111 ngày 02/3/2011;
- (13) Cam kết trả nợ thay của Tổng Công ty Tín Nghĩa - TNHH MTV; Quyền khai thác và quản lý 319,26 ha đất trồng cà phê; Quyền khai thác và quản lý 180 ha đất theo hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 15/H Đ.TNL ngày 04/04/2011 giữa Công ty 206 và Công ty CP Tín Nghĩa (Lào) và quyết định giao 109 ha đất số 1137/CT.TCPS ngày 01/09/2011 của chủ tịch tỉnh Champasak; Bảo lãnh của Tổng Công ty Tín Nghĩa - TNHH MTV.

(**) Chi tiết trái phiếu phát hành

	31/12/2013	01/01/2013
	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
Đầu tư vào dự án khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân ^(c)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	<u>2.300.000.000.000</u>	<u>2.500.000.000.000</u>

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

(a) Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện phát hành trái phiếu cho 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.
- Trái phiếu phát hành phải trả đến hạn: 500.000.000.000 đồng.

(b) Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện phát hành trái phiếu cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu - Sở GD 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.
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả: 800.000.000.000 đồng

(c) Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch phát hành trái phiếu để thực hiện đầu tư Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân. Theo công văn số 11470/BTC-TCNH ngày 14/08/2009 về việc chấp thuận phát hành trái phiếu và hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009 giữa Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (GP.BANK) và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch với các điều khoản cụ thể như sau:

- Tổng khối lượng phát hành là 1.000 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị là 1.000 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 05 năm, lãi suất thả nổi, xác định bằng lãi suất bình quân của các lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng đối với đồng Việt Nam công bố tại Sở Giao dịch của bốn 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 (Sở Giao dịch 1), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch 1), Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch) vào ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi suất biên 4%/năm. Khối lượng trái phiếu này được phát hành thành 2 đợt như sau:
 - + Đợt 1: Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009, Công ty phát hành 500 trái phiếu. Lãi suất từ ngày 18/08/2013 đến 17/08/2014 là 11,625%/năm.
 - + Đợt 2: Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 02-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 24/12/2009, Công ty phát hành 500 trái phiếu. Lãi suất từ ngày 24/12/2013 đến 23/06/2014 là 11,925%/năm.
- Tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Quyền sử dụng 700.522 m² đất ở lâu dài (có thu tiền sử dụng đất) gồm các lô đất phía Bắc đường 25B thuộc tờ Bản đồ chuyển vẽ quy hoạch sử dụng đất lên Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 số 1 và số 2 do Trung tâm Địa chính đô thị phía Nam thực hiện ngày 30/10/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký xác nhận ngày 09/11/2007 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại phụ lục số 01 kèm theo thuộc Dự án Khu dân cư Long Tân - Phú Thạnh mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao theo Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 14/02/2012 (thay cho Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 04/06/2010).

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND	Vốn khác chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Công VND
Số dư đầu năm trước	227.758.759.972	434.372.125.701	36.031.638.900	43.077.252.530	32.810.474.082	926.677.166	(24.290.808.334)	750.686.120.017
Chuyển nguồn vốn	(26.664.190.589)	26.664.190.589	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	14.670.096.389	14.670.096.389
Trích lập các quỹ	-	-	-	3.886.424.751	1.777.982.636	486.649.390	(6.151.056.777)	(6.192.338.247)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(570.392.870)	(570.392.870)
Trích nộp ngân sách Đảng	-	-	-	-	-	-	-	512.553.521
Hoàn nhập CLTG đầu năm	-	-	512.553.521	-	-	-	-	(2.283.895.033)
CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	(2.283.895.033)	-	-	-	-	126.537.082
Tăng do hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	(687.191.494)	-	-	(687.191.494)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	201.094.569.383	461.036.316.290	34.260.297.388	46.963.677.281	33.901.265.224	1.413.326.556	(22.407.962.757)	756.261.489.365
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(29.297.573.773)	(29.297.573.773)
Trích lập các quỹ	-	-	-	21.236.459.371	5.323.066.938	3.376.744.445	(29.936.270.754)	-
Phân loại nguồn	-	2.573.962.030	-	(2.573.962.030)	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(4.699.388.107)	(4.699.388.107)
Theo Thông tư 220/2013/TT-BTC	-	-	-	28.056.776.650	(28.056.776.650)	-	-	-
Đánh giá CLTG cuối năm	-	-	(3.265.703)	-	-	-	-	(3.265.703)
Kết chuyển CLTG	-	-	3.265.703	-	-	-	-	3.265.703
Tăng do chuyển đổi báo cáo	-	-	7.181.718.506	-	-	-	-	7.181.718.506
Hợp nhất kinh doanh	-	(1.515.812.685)	-	(464.007.180)	(490.339.804)	(501.410.286)	737.786.095	(2.233.783.860)
Số dư cuối năm nay	201.094.569.383	462.094.465.635	41.442.015.894	93.218.944.092	10.677.215.708	4.288.660.715	(85.603.409.296)	727.212.462.131

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
Vốn góp Nhà nước	100%	201.094.569.383	100%	201.094.569.383
	100%	201.094.569.383	100%	201.094.569.383

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	201.094.569.383	201.094.569.383
- Vốn góp cuối năm	201.094.569.383	201.094.569.383

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	9.265.210.263.465	10.563.443.956.273
Doanh thu cung cấp dịch vụ	233.093.739.093	204.008.585.986
Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng	90.053.484.175	108.010.638.911
Doanh thu cho thuê văn phòng, kios	6.140.603.989	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	84.064.588.763	51.549.349.367
Doanh thu kinh doanh bất động sản	119.065.310.323	128.517.077.133
Doanh thu khác	-	6.207.062.407
	9.797.627.989.808	11.061.736.670.077

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	2.233.008	44.842.500
Hàng bán bị trả lại	21.352.533	2.745.802.441
	23.585.541	2.790.644.941

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hoá	9.265.186.677.924	10.560.653.311.332
Doanh thu thuần về hoạt động xây dựng	233.093.739.093	51.549.349.367
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	90.053.484.175	204.008.585.986
Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản	6.140.603.989	128.517.077.133
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	84.064.588.763	108.010.638.911
Doanh thu thuần khác	119.065.310.323	6.207.062.407
	9.797.604.404.267	11.058.946.025.136

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá đã bán	9.167.714.888.742	10.402.193.427.747
Giá vốn của hoạt động xây dựng	77.413.210.997	47.139.176.046
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	141.812.583.398	129.813.700.611
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.378.808.002	66.522.832.414
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	35.593.998.798	30.675.350.381
Giá vốn hoạt động khác	65.726.182.832	10.456.535.768
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(387.986.369)	(70.963.949)
	9.500.251.686.400	10.686.730.059.018

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	21.294.029.185	11.149.286.325
Lãi bán hàng trả chậm	772.279.868	7.220.511.901
Lãi bán ngoại tệ	51.461.833	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	43.317.852.000	2.637.310.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.041.449.467	60.826.662.937
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	36.237.537.632	43.986.031.553
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.341.881	6.609.958
Doanh thu hoạt động tài chính khác	832.862.234	53.203.309
	109.552.814.100	125.879.615.983

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	258.962.972.684	273.090.525.780
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	48.947.738
Lỗ bán ngoại tệ	58.281.135	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	40.134.853.888	33.884.861.756
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	8.101.303	3.679.299.449
Phí tái cấu trúc vốn được phân bổ	-	3.606.060.609
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	6.041.666.668	18.433.818.183
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	4.003.936.599	2.086.486.750
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(501.376.190)	(236.056.068)
Chi phí tài chính khác	28.259.417	-
	308.736.695.504	334.593.944.197

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.282.941.220	1.114.966.677
Chi phí nhân công	24.880.254.761	25.003.438.826
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.707.630.382	6.907.418.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.498.668.065	51.822.098.846
Phân bổ lợi thế thương mại	9.059.012.496	2.159.940.833
Chi phí môi giới bán hàng	11.415.753.799	6.986.581.504
Chi phí khác bằng tiền	8.608.158.600	9.170.393.963
	104.452.419.323	103.164.839.493

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	4.533.444.542	4.567.004.695
Chi phí nhân công	92.611.481.125	89.221.397.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.609.530.433	8.692.485.838
Thuế, phí, lệ phí	2.007.294.967	2.114.019.951
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.789.236.569	10.937.672.976
Chi phí khác bằng tiền	33.101.260.933	37.081.821.517
Dự phòng phải thu khó đòi	1.239.304.549	781.462.517
	154.891.553.118	153.395.865.070

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	1.688.863.630	4.595.330.230
Thu nhập từ tiền điện, nước	271.382.201	-
Thu nhập từ bán phế liệu	101.703.146	-
Lãi phạt chậm trả, phạt chậm tiến độ	920.566.916	-
Thu tiền bồi thường hàng hóa	3.406.390	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	702.408.609	2.491.347.671
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 chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú	-	3.759.054.545
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	3.012.226.109
Hoàn nhập bảo hành công trình xây lắp	-	3.223.439.173
Thu hồi kinh phí đào tạo	1.049.797.586	-
Thu nhập từ bồi thường, di dời, giải tỏa	540.299.000	2.167.786.250
Thu nhập từ bàn giao CCDC cho công ty con	530.806.929	-
Thu nhập từ giá trị của phế liệu thu hồi	16.200.000.000	-
Thu nhập khác	5.758.768.461	10.410.726.483
	<u>340.551.175.307</u>	<u>296.828.160.461</u>

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí thanh lý	1.892.962.841	2.087.246.207
Chi phí thu hồi vật tư	172.746.995	-
Chi phí phát sinh trong thời gian ngừng hoạt động	4.732.328.751	1.302.830.637
Chi phí đền bù do chuyển mục đích đầu tư	34.115.057.762	24.751.945.066
Chi phí từ chuyển nhượng dự án Long Tân	44.442.342.074	53.220.617.110
Chi phí từ chuyển nhượng kho nông sản KCN Tân Phú	-	6.262.816.475
Khấu hao tài sản cố định chưa cần dùng, ngưng sử dụng	6.909.860.927	-
Tiền thuế TNCN năm 2010 và 2011	431.049.970	-
Chi phí khác	3.876.935.143	3.923.524.262
	<u>96.573.284.463</u>	<u>91.548.979.757</u>

33 . PHẦN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty Cổ phần Thống Nhất	7.327.195.310	6.078.871.597
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	2.356.021.368	7.877.493.947
	<u>9.683.216.678</u>	<u>13.956.365.544</u>

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

34.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	50.739.433.387	44.721.471.434
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	30.513.820.987	42.649.472.106
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	81.253.254.374	87.370.943.540

34.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Số dư đầu năm	26.981.128.971	21.397.975.065
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.067.318.178	15.609.617.322
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước	(9.868.756.874)	(10.026.463.416)
	18.179.690.275	26.981.128.971

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Số dư đầu năm	65.749.258.753	63.562.690.534
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.481.193.231	4.224.389.697
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(2.171.921.676)	(2.037.821.478)
	68.058.530.308	65.749.258.753

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.481.193.231	(465.808.597)
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.067.318.178)	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.868.756.874	10.026.463.416
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.171.921.676)	(13.244.463.948)
	11.110.710.251	(3.683.809.129)

35 . LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	1.856.009.455	1.567.091.050
Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	2.571.389.525	6.178.789.277
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	11.780.988	(257.280.553)
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	4.183.013.254	2.923.060.155
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	15.306.427.621	17.513.125.816
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	(171.820.492)	1.386.442.267
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	(863.551)	(212.098)
Công ty Cổ phần Tín Khai	4.454.221.390	(4.691.009.473)
Công ty TNHH TM Xây dựng Khương Hy	(5.716.375)	(663.940)
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	2.561.798	266.919.033
Công ty CP Thương mại Xây dựng Phước Tân	(118.365.813)	4.080.038
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	1.330.942.891	2.928.907.217
	<u>29.419.580.691</u>	<u>27.819.248.789</u>

36 . 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	249.737.075.569	-	286.688.460.615	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	437.984.239.303	(7.603.681.691)	333.764.956.080	(5.524.158.228)
Các khoản cho vay	81.100.000.000	-	109.461.380.379	-
Đầu tư ngắn hạn	25.562.541.730	(486.511.729)	26.199.048.719	(987.887.919)
Đầu tư dài hạn	1.018.024.784.300	(89.986.150)	1.014.783.784.300	(89.986.150)
	<u>1.812.408.640.902</u>	<u>(8.180.179.570)</u>	<u>1.770.897.630.093</u>	<u>(6.602.032.297)</u>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	4.486.209.812.754	4.661.221.797.936
Phải trả người bán, phải trả khác	647.874.764.217	567.417.733.735
Chi phí phải trả	242.728.087.184	261.253.099.742
	<u>5.376.812.664.155</u>	<u>5.489.892.631.413</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	249.737.075.569	-	-	249.737.075.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	430.380.557.612	-	-	430.380.557.612
Các khoản cho vay	64.500.000.000	16.600.000.000	-	81.100.000.000
Đầu tư ngắn hạn	25.076.030.001	-	-	25.076.030.001
Đầu tư dài hạn	-	1.017.934.798.150	-	1.017.934.798.150
	<u>769.693.663.182</u>	<u>1.034.534.798.150</u>	-	<u>1.804.228.461.332</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	286.688.460.615	-	-	286.688.460.615
Phải thu khách hàng, phải thu khác	328.240.797.852	-	-	328.240.797.852
Các khoản cho vay	80.861.380.379	28.600.000.000	-	109.461.380.379
Đầu tư ngắn hạn	25.211.160.800	-	-	25.211.160.800
Đầu tư dài hạn	-	1.014.693.798.150	-	1.014.693.798.150
	<u>721.001.799.646</u>	<u>1.043.293.798.150</u>	-	<u>1.764.295.597.796</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	1.452.121.279.041	3.034.088.533.713	-	4.486.209.812.754
Phải trả người bán, phải trả khác	395.743.434.476	252.131.329.741	-	647.874.764.217
Chi phí phải trả	242.728.087.184	-	-	242.728.087.184
	<u>2.090.592.800.701</u>	<u>3.286.219.863.454</u>	-	<u>5.376.812.664.155</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	2.026.137.573.724	2.635.084.224.212	-	4.661.221.797.936
Phải trả người bán, phải trả khác	410.836.087.537	156.581.646.198	-	567.417.733.735
Chi phí phải trả	261.253.099.742	-	-	261.253.099.742
	<u>2.698.226.761.003</u>	<u>2.791.665.870.410</u>	-	<u>5.489.892.631.413</u>

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

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

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 trực và Đơn vị 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
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

Vào ngày 02/01/2014, Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khương Hy đã được sáp nhập vào một Công ty con khác là Công ty Cổ phần Phát triển Bất động Sản Nhơn Trạch.

38 . THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về Ngân hàng TMCP Đại Á

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 TMCP 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.

Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư

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

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

39 . THÔNG TIN DỰ ÁN

Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo

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

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

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

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

1. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty con - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông hiện đang đầu tư vào các dự án và đã nộp tiền bồi thường cho Ban bồi thường thiệt hại và giải phóng mặt bằng huyện Đất Đỏ để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân theo các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân Huyện Đất Đỏ, nhưng chưa quyết toán được chi phí bồi thường đền bù của các dự án. cụ thể:

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

⁽¹⁾ Chi tiết như sau:

- Công ty đã chi trả số tiền bồi thường cho Ban Bồi thường là 305.397.656.161 đồng.
- Tổng vốn đầu tư cho dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư là 789.578.163.886 đồng (tương đương 45.118.752 USD). Trong đó số vốn góp bằng tiền mặt là 160.000.000.000 đồng (tương đương 9.142.857 USD) theo tiến độ dự án và góp dư vào quý III năm 2015.
- Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 25/08/2009.
- Diện tích thực hiện dự án 496,22 ha.
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Quý III/2009 đến Quý I/2010: Công bố công khai quy hoạch triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thực hiện chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng
 - + Quý III/2010: khởi công xây dựng hạ tầng Khu Công nghiệp.
 - + Quý II/2014: Cơ bản hoàn tất hạ tầng Khu Công nghiệp.
 - + Quý III/2015: Hoàn tất xây dựng Khu Công nghiệp.

⁽²⁾ Chi tiết như sau:

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

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

STT	Dự án	Văn bản	Diện tích m ²	Số tiền VND
1	Khu Công nghiệp Đất Đỏ I	Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND huyện Đất Đỏ	25.437,30	4.655.025.900
2	Khu Dân cư Đất Đỏ I	Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban Nhân dân Huyện Đất Đỏ.	6.154,60	1.767.837.833

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết		
- Vay ngắn hạn		-	45.441.000.000
- Lãi vay		3.947.555.555	6.273.856.889

Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết		
- Cho vay		-	8.000.000.000

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND

Phải trả tiền vay		
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín	Công ty liên kết	- 8.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	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

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và trình bày lại 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Khoản chi phí bán hàng từ dự án Khu dân cư Tân Biên chưa được trích trước số tiền 786,72 triệu VND.
- Một số chỉ tiêu được trình bày lại phù hợp với số liệu so sánh năm nay

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

	Mã số	Số liệu đã trình bày		Số liệu điều chỉnh
		Số liệu đã điều chỉnh hồi tố	trên báo cáo năm trước	hồi tố
			VND	VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Đầu tư ngắn hạn	121	107.060.429.098	137.253.429.098	(30.193.000.000)
Phải thu của khách hàng	131	292.904.058.304	376.883.908.704	(83.979.850.400)
Các khoản phải thu khác	135	40.860.897.776	45.552.951.576	(4.692.053.800)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(5.524.158.228)	(4.504.008.628)	(1.020.149.600)
Hàng tồn kho	141	630.969.478.211	644.066.603.235	(13.097.125.024)
Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	25.239.837.502	25.236.641.870	3.195.632
Tài sản ngắn hạn khác	158	132.938.647.260	122.138.172.260	10.800.475.000
Tài sản cố định hữu hình	221	475.098.409.964	479.446.010.101	(4.347.600.137)
<i>Nguyên giá</i>	222	<i>739.120.097.475</i>	<i>743.602.159.475</i>	<i>(4.482.062.000)</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	<i>(264.021.687.511)</i>	<i>(264.156.149.374)</i>	<i>134.461.863</i>
Tài sản cố định vô hình	227	25.044.154.398	439.392.500.390	(414.348.345.992)
<i>Nguyên giá</i>	228	<i>31.514.957.394</i>	<i>445.863.303.386</i>	<i>(414.348.345.992)</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	<i>(6.470.802.996)</i>	<i>(6.470.802.996)</i>	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	3.862.266.514.915	3.826.323.835.037	35.942.679.878
Đầu tư dài hạn khác	258	1.043.383.784.300	1.013.190.784.300	30.193.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	261	254.682.400.587	690.004.803.064	(435.322.402.477)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	26.981.128.971	19.407.782.573	7.573.346.398
Phải trả người bán	312	218.944.575.422	218.906.625.315	37.950.107
Người mua trả tiền trước	313	160.366.514.420	175.574.949.919	(15.208.435.499)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	158.671.063.355	115.559.521.847	43.111.541.508
Chi phí phải trả	316	261.253.099.742	260.856.646.621	396.453.121
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	191.891.512.115	191.894.038.114	(2.525.999)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	11.504.430.886	9.081.580.886	2.422.850.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	65.749.258.753	74.652.235.621	(8.902.976.868)
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	461.036.316.290	1.373.722.830.028	(912.686.513.738)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(22.407.962.757)	(11.092.673.152)	(11.315.289.605)
Lợi ích của cổ đông thiểu số	439	898.249.870.726	895.614.222.275	2.635.648.451
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	11.061.736.670.077	11.047.457.835.978	14.278.834.099
Giá vốn hàng bán	02	10.686.730.059.018	10.678.366.618.899	8.363.440.119
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	372.215.966.118	366.300.572.138	5.915.393.980
Doanh thu hoạt động tài chính	21	125.879.615.983	128.279.615.983	(2.400.000.000)
Chi phí tài chính	22	334.593.944.197	335.133.726.539	(539.782.342)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>273.090.525.780</i>	<i>273.630.308.122</i>	<i>(539.782.342)</i>
Chi phí bán hàng	24	103.164.839.493	102.378.113.493	786.726.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	153.395.865.070	153.927.948.026	(532.082.956)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30	(93.059.066.659)	(96.859.599.937)	3.800.533.278
Thu nhập khác	31	296.828.160.461	381.828.160.461	(85.000.000.000)
Chi phí khác	32	91.548.979.757	140.997.990.451	(49.449.010.694)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	126.176.479.589	157.926.935.617	(31.750.456.028)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	87.370.943.540	93.965.417.148	(6.594.473.608)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(3.683.809.129)	(3.530.685.885)	(153.123.244)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	42.489.345.178	67.492.204.354	(25.002.859.176)
LN sau thuế của cổ đông thiểu số	61	27.819.248.789	25.183.600.338	2.635.648.451
LN sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62	14.670.096.389	42.308.604.016	(27.638.507.627)

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 hợp nhất			
Lợi nhuận trước thuế	01	126.176.479.589	157.926.935.617
Khấu hao tài sản cố định	02	79.663.668.240	79.798.130.103
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(86.429.101.393)	(88.829.101.393)
Chi phí lãi vay	06	273.090.525.780	273.630.308.122
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	536.801.321.081	447.109.267.281
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	14.479.577.877	1.382.452.853
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	282.490.403.356	252.665.152.766
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	155.344.428.766	15.410.334.017
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(12.685.114.079)	(13.997.411.174)
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(1.063.175.440.623)	(1.027.232.760.745)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(348.241.708.448)	(318.048.708.448)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(39.356.176.500)	(9.163.176.500)

Người lập



Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng



Trần Nghĩa Sĩ

Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc




Quách Văn Đức



