

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(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 - 58
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 58

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 về việc chuyển Công ty Tín Nghĩa thành Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa.

Theo quyết định số 778-QĐ/TU ngày 22 tháng 7 năm 2010, Tỉnh ủy Đồng Nai đã điều chỉnh tên gọi Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa thành Tổng Công Ty Tín Nghĩa.

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, 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 14 ngày 07 tháng 01 năm 2014.

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 Lê Hữu Tịnh	Thành viên
Ông Phạm Xuân Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hồng	Thành viên
Bà Dương Thị Loan Anh	Thành 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 Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính
Ông Cao Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư nước ngoài
Ông Quách Tiến Thịnh	Phó Tổng Giám đốc phụ trách kinh doanh

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các 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 2014, 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 doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Quách Văn Đức
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2015



Số: 197 /2015/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 10 tháng 04 năm 2015, từ trang 05 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Tổng 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 doanh nghiệp 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 2014, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 15 tháng 04 năm 2015

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.948.086.603.211	2.943.999.659.263
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	344.456.584.064	249.737.075.569
111	1. Tiền		311.760.047.318	234.005.179.296
112	2. Các khoản tương đương tiền		32.696.536.746	15.731.896.273
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	81.974.081.145	89.576.030.001
121	1. Đầu tư ngắn hạn		82.698.932.874	90.062.541.730
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(724.851.729)	(486.511.729)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.350.741.269.725	512.081.868.103
131	1. Phải thu của khách hàng	5	1.202.530.253.504	396.126.653.764
132	2. Trả trước cho người bán		123.833.444.015	87.304.048.380
135	5. Các khoản phải thu khác	6	54.084.531.180	36.254.847.650
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.706.958.974)	(7.603.681.691)
140	IV. Hàng tồn kho	7	2.147.584.691.301	2.054.697.062.967
141	1. Hàng tồn kho		2.149.221.072.869	2.056.441.982.510
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.636.381.568)	(1.744.919.543)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.329.976.976	37.907.622.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.636.409.311	8.281.777.823
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.386.299.389	13.439.895.246
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	5.641.800.204	9.645.362.375
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	9	5.665.468.072	6.540.587.179
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.904.007.071.002	4.992.272.849.516
220	II. Tài sản cố định		2.933.233.141.838	3.299.287.629.258
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	476.829.535.522	510.428.921.483
222	- Nguyên giá		791.504.402.840	811.169.351.282
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(314.674.867.318)	(300.740.429.799)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	3.158.431.714	-
225	- Nguyên giá		3.191.678.364	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.246.650)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	75.689.712.647	32.539.791.601
228	- Nguyên giá		84.262.447.864	40.184.065.993
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.572.735.217)	(7.644.274.392)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.377.555.461.955	2.756.318.916.174
240	III. Bất động sản đầu tư	14	289.429.831.539	331.327.064.729
241	- Nguyên giá		513.296.100.402	545.534.001.524
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(223.866.268.863)	(214.206.936.795)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	415.721.288.591	1.086.102.548.623
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		84.840.110.480	51.567.750.473
258	3. Đầu tư dài hạn khác		330.971.164.261	1.034.624.784.300
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		261.067.893.618	262.622.138.666
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	241.314.807.879	242.916.512.242
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.2	17.898.338.590	18.179.690.275
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.854.747.149	1.525.936.149
269	VI. Lợi thế thương mại	17	4.554.915.416	12.933.468.240
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>7.852.093.674.213</u>	<u>7.936.272.508.779</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.000.120.689.311	6.240.235.699.228
310	I. Nợ ngắn hạn		1.841.612.223.971	2.272.436.735.730
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	1.069.455.425.053	1.452.121.279.041
312	2. Phải trả người bán		137.540.522.739	274.768.954.883
313	3. Người mua trả tiền trước		96.148.654.784	67.940.603.193
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	103.074.478.958	85.184.554.881
315	5. Phải trả người lao động		22.802.994.713	16.916.092.466
316	6. Chi phí phải trả	20	242.096.266.432	242.728.087.184
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		2.184.272.727	2.184.272.727
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	161.948.106.847	120.974.479.593
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.361.501.718	9.618.411.762
330	II. Nợ dài hạn		4.158.508.465.340	3.967.798.963.498
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	606.303.000
333	3. Phải trả dài hạn khác	22	208.079.252.086	252.131.329.741
334	4. Vay và nợ dài hạn	23	3.019.263.320.714	3.034.088.533.713
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.2	30.869.619.410	34.415.421.797
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		900.296.273.130	646.557.375.247
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		907.778.051.616	740.462.242.942
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	907.778.051.616	740.462.242.942
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	462.094.465.635
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		40.875.385.782	41.442.015.894
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		104.490.619.752	93.218.944.092
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		9.528.537.369	10.677.215.708
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.818.743.889	4.288.660.715
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		84.875.729.806	(72.353.628.485)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		944.194.933.286	955.574.566.609
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>7.852.093.674.213</u>	<u>7.936.272.508.779</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	31/12/2014	01/01/2014
4. Nợ khó đòi đã xử lý	28.347.907	28.347.907
5. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	5.622.105,50	3.658.363,42
- Kip Lào	-	797.491.164,00
- Bath Thái (THB)	-	17.994,00

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2015

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 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	11.095.762.803.115	9.797.627.989.808
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	368.716.645	23.585.541
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	11.095.394.086.470	9.797.604.404.267
11	4. Giá vốn hàng bán	28	10.746.798.450.584	9.500.544.672.401
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		348.595.635.886	297.059.731.866
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	301.641.700.884	105.720.215.100
22	7. Chi phí tài chính	30	272.801.231.412	308.736.695.504
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		254.721.389.121	258.962.972.684
24	8. Chi phí bán hàng	31	97.990.278.561	104.452.419.323
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	173.030.764.348	155.315.171.658
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		106.415.062.449	(165.724.339.519)
31	11. Thu nhập khác	33	791.079.274.602	340.551.175.307
32	12. Chi phí khác	34	662.779.014.600	96.573.284.463
40	13. Lợi nhuận khác		128.300.260.002	243.977.890.844
45	14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	35	11.112.953.624	9.683.216.678
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		245.828.276.075	87.936.768.003
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36.1	47.511.498.337	79.983.145.544
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36.2	(3.264.450.702)	(7.838.556.923)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		201.581.228.440	15.792.179.382
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	37	26.534.541.205	29.419.580.691
62	18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		<u>175.046.687.235</u>	<u>(13.627.401.309)</u>


Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc


Dương Thị Minh Hồng


Trần Nghĩa Sĩ




Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		245.828.276.075	87.936.768.003
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		80.285.480.999	85.826.144.968
03	Các khoản dự phòng		22.233.079.308	1.190.160.904
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		1.087.554.129	2.759.422
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(130.232.347.623)	(88.701.563.094)
06	Chi phí lãi vay		254.721.389.121	258.962.972.684
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		473.923.432.009	345.217.242.887
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(854.284.404.024)	195.932.849.974
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(92.779.090.359)	54.055.239.641
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		198.550.558.821	(57.463.043.882)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		6.247.072.875	15.189.677.968
13	Tiền lãi vay đã trả		(245.077.434.103)	(358.877.478.995)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(34.484.586.867)	(97.924.546.714)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		8.936.230.121	401.761.734.007
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(51.165.826.146)	(6.585.407.231)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(590.134.047.673)	491.306.267.655
	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		(224.309.336.004)	(470.801.000.232)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		237.272.256.362	67.616.505.612
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(20.860.793.492)	(4.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		79.597.184.636	32.761.380.379
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(10.220.925.316)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		984.712.404.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		36.541.023.721	21.565.596.849
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.082.731.813.907	(353.257.517.392)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		5.189.170.953.442	7.359.123.805.676
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.586.662.020.429)	(7.534.135.790.858)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(397.491.066.987)	(175.011.985.182)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		95.106.699.247	(36.963.234.919)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		249.737.075.569	286.688.460.615
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(387.190.752)	11.849.873
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>344.456.584.064</u>	<u>249.737.075.569</u>

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ

Quách Văn Đức



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2014

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 về việc chuyển Công ty Tín Nghĩa thành Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa.

Theo quyết định số 778-QĐ/TU ngày 22 tháng 7 năm 2010, Tỉnh ủy Đồng Nai đã điều chỉnh tên gọi Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa thành Tổng Công Ty Tín Nghĩa.

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, 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 14 ngày 07 tháng 01 năm 2014.

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).

Danh sách các Công ty con được hợp nhất tại ngày 31/12/2014 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Quản lý dự án
2	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh Xăng dầu
3	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	89,60%	89,60%	Dịch vụ Logistic
4	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Bình Thuận	88,61%	88,61%	Dịch vụ du lịch
5	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Kinh doanh hạ tầng KCN
6	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Nước CH Dân chủ ND Lào	100,00%	100,00%	Trồng, khai thác và KD Cà phê
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	52,00%	52,00%	Đầu tư tài chính
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Đầu tư BĐS
9	Công ty Cổ phần Tín Khai ⁽¹⁾	Tỉnh Đồng Nai	56,42%	60,00%	Kinh doanh BĐS

10	Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân ⁽²⁾	Tỉnh Đồng Nai	50,80%	50,80%	Xây dựng, thương mại
12	Chi nhánh Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Bảo Lộc ⁽³⁾	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh thương mại

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

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

⁽³⁾ Chi nhánh Bảo Lộc của Tổng Công ty Tín Nghĩa là đơn vị hạch toán độc lập được hợp nhất vào Báo cáo Công ty mẹ

Danh sách các Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2014 bao gồm

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	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
3	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai ^(*)	Tỉnh Đồng Nai	39,75%	44,36%	Dịch vụ Logistics

^(*) 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 gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa là 39,75%.

Danh sách Công ty liên kết không được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2014 bao gồm

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	40,30%	45,00%	Vận tải bằng container

Trong năm 2014, Một công ty con trong Tập đoàn - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa Công ty góp vốn thành lập Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa với tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát là 45%. Số vốn điều lệ Công ty đã góp đến 31/12/2014 là 900 triệu VND trên tổng số vốn phải góp 1,260 tỷ VND. Theo đó tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Tổng Công ty tại Công ty này là 40,3%. Tại ngày 31/12/2014, khoản đầu tư vào Công ty này đang kế toán theo giá gốc do Công ty này mới thành lập vào cuối năm 2014 đang trong giai đoạn cơ cấu tổ chức hoạt động.

Thông tin bổ sung về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 15.

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;
- Phá dỡ;
- 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;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- 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 nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh : Bán lẻ 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 đồ dùng khác cho gia đình
- Bán buôn vải, hàng may sẵn,giày dép;

- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Xây xát và sản xuất bột thô;
- Gia công, chế biến thực phẩm khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Gia công hàng thủ công mỹ nghệ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn;
- Sản xuất hóa chất cơ bản;
- Kinh doanh hàng tạm nhập tái xuất và hàng chuyển khẩu, kinh doanh dịch vụ đại lý tàu biển và các dịch vụ giao nhận hàng quốc tế, hàng nội địa, kinh doanh vận tải đa phương thức;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất gốm sứ khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Quảng cáo;
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng và nhà ở;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp và nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh cảng;
- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý, đấu giá và sàn giao dịch bất động sản;
- Thiết kế công trình, dân dụng, công nghiệp, tư vấn, quản lý dự án, lập dự án đầu tư, lập dự toán công trình, đấu thầu;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;
- Hoạt động của sân golf;
- Cho thuê xe cơ giới;
- Đào tạo bồi dưỡng kiến thức về môi giới, định giá bất động sản và quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Cung cấp suất ăn công nghiệp;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar và các dịch vụ giải khát có kèm khiêu vũ);
- Đại lý bưu điện;
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công cơ giới;
- Bán buôn thực phẩm;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh. Vận tải hành khách bằng hợp đồng;
- Bán buôn phân bón. Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp);
- Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh. Bán buôn cao su. Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt;
- Bán buôn phụ kiện may mặc và giày dép. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại.

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

1.1. Sáp nhập doanh nghiệp

Trong năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khương Hy - là một Công ty con của Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát gián tiếp được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Bất động sản Nhơn Trạch theo hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp ngày 20/12/2013.

Sau khi Sáp nhập công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khương Hy, Tổng Công ty đã mua lại phần vốn của các cổ đông không nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Bất động sản Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Đinh Vàng Khu Công nghiệp, theo đó tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát sau khi nắm giữ là 100%, 2 Công ty này được chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên và sáp nhập vào Tổng Công ty trong năm theo quyết định số 14/QĐ-HĐTV và số 15/QĐ-HĐTV ngày 11/08/2014.

Với việc sáp nhập thêm 3 Công ty trong năm 2014, Diện tích khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 (6A, 6B, 6E) Tổng Công ty quản lý sau sáp nhập là 217 ha.

1.2. Chuyển nhượng dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6

Trong năm 2014, Tổng Công ty đã ký hợp đồng góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6 với số vốn điều lệ 700 tỷ VND, trong đó tỷ lệ nắm giữ và quyền kiểm soát của Tổng Công ty là 51%. Theo hợp đồng, Tổng Công ty sẽ góp bằng quyền thuê đất khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 và các chi phí đã bỏ ra để đền bù, giải phóng mặt bằng. Các khoản này chi phí này được các bên định giá 351,702 tỷ VND.

Ngoài ra, theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 24 tháng 12 năm 2014. Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng lại toàn bộ tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá tương ứng giá trị vốn góp đăng ký là 357 tỷ VND.

1.3. Mua lại tài sản và thành lập Chi nhánh

Ngày 20/02/2014, Tổng Công ty đã mua lại toàn bộ tài sản bán đấu giá gồm quyền sử dụng đất có diện tích 55.006 m² và tài sản trên đất tại số 199 quốc lộ 20, xã Lộc Nga, Thành phố Bảo Lộc tỉnh Lâm Đồng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bảo Lộc ("BIDV Bảo Lộc") với tổng giá trị 77.240.772.856 VND. Nguồn vốn thực hiện được BIDV Bảo Lộc tài trợ cho Tổng Công ty vay và đã giải ngân số tiền 54 tỷ VND.

Tổng Công ty thành lập Chi nhánh hoạt động độc lập có trụ sở tại Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với tên gọi Tổng Công ty Tín Nghĩa TNHH - Chi nhánh Bảo Lộc theo Quyết định số 09/QĐ-HĐTV ngày 10/06/2014 Hội đồng thành viên. Toàn bộ giá trị tài sản mua được nêu trên được Tổng Công ty bàn giao lại cho Chi nhánh Bảo Lộc quản lý và sử dụng để thực hiện nhiệm vụ hoạt động kinh doanh theo kế hoạch của Tổng Công ty.

1.4. Chuyển nhượng Cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á (HD Bank)

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 2013, 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 theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/12/2013, Với việc chuyển nhượng thành công toàn bộ số lượng cổ phiếu này trong năm 2014, một khoản thu nhập từ hoạt động tài chính được ghi nhận trong năm với số tiền 98,889 tỷ VND.

Theo biên bản làm việc ngày 23/12/2014 và biên bản đối chiếu công nợ với SOVICO, tại ngày 31/12/2014, tổng số nợ phải thu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng là 775,591 tỷ VND. Số dư nợ lãi này được các bên thỏa thuận sẽ tính lãi bằng mức lãi suất cho vay của Ngân hàng HDBank đang áp dụng cho Tổng Công ty Tín Nghĩa. Việc tính lãi và trả lãi được tính trên số dư còn lại tương ứng với thời điểm tính lãi và trả lãi của ngân hàng HDBank tính cho Tổng Công ty Tín Nghĩa theo hợp đồng tín dụng ngày 16/09/2013. Cũng theo biên bản làm việc, thời hạn thanh toán của khoản nợ phải thu không quá ngày 30/11/2015.

Một số thông tin về hợp đồng và các giao dịch có liên quan tính đến thời điểm 31/12/2014:

Nội dung	Số lượng cổ phiếu	Số tiền VND
Tổng nợ phải thu của hợp đồng	79.793.367	957.520.404.000
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	57.616.683	691.400.196.000
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	10.675.000	128.100.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	11.501.684	138.020.208.000
Ứng đợt 1 tương ứng 10% giá trị hợp đồng được bù trừ tiền cọc trong năm 2013		95.752.040.400
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		69.140.019.600
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		12.810.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa		13.802.020.800
Số tiền nợ còn lại sau khi thanh toán đợt 1		861.768.363.600
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		622.260.176.400
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		115.290.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa		124.218.187.200
Số tiền thanh toán trong năm 2014		86.176.836.000
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		62.226.017.680
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		11.529.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa		12.421.818.720
Số dư nợ gốc còn lại phải thu tại ngày 31/12/2014		775.591.527.200
- Tổng Công ty Tín Nghĩa		560.034.158.720
- Thu hộ Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		103.761.000.000
- Thu hộ Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa		111.796.368.480

1.5. Chuyển nhượng dự án Khu dân cư Tam Phước

Theo Quyết định số 357/QĐ-TCT ngày 31/12/2014, Tổng Công ty đã phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án Khu dân cư 18h Tam Phước - giai đoạn 1 với giá trị quyết toán 34,415 tỷ VND. Đây là dự án được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Tổng Công ty Tín Nghĩa làm chủ đầu tư dự án, Dự án này được Tổng Công ty giao lại cho Công ty con - Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa chủ động nguồn vốn thực hiện và bán hàng. Đến thời điểm 31/12/2014, do Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa đang trong giai đoạn quyết toán để thống nhất giá trị chuyển nhượng dự án theo tiến độ chi phí thực hiện, Tổng Công ty đã ghi nhận một khoản thu nhập khác bằng khoản Chi phí khác số tiền 34,415 tỷ VND vào báo cáo kết quả kinh doanh năm 2014, Các thủ tục pháp lý và giá trị chuyển nhượng sẽ được hoàn tất trong năm 2015. Khoản Lãi/(lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng dự án này cũng sẽ được ghi nhận và hạch toán vào sổ kế toán trong năm 2015.

1.6. Thanh lý công trình đầu tư xây dựng cơ bản dở dang không tiếp tục đầu tư:

Trong năm 2014, Hội đồng thành viên Công ty đã quyết định xử lý các khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang không tiếp tục đầu tư. Điều này dẫn tới tổng chi phí giảm trong năm với số tiền 17,740 tỷ VND, trong đó một khoản lỗ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2014 với số tiền 13,653 tỷ VND.

1.7. Tập đoàn không nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai

Trong năm 2014, Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai tăng vốn điều lệ, các cổ đông hiện hữu không thực hiện mua thêm dẫn tới tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của một Công ty con - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa tại Công ty này giảm từ 71,73% xuống còn 44,36% và là Công ty liên kết của Công ty này, theo đó quyền kiểm soát của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai giảm tương ứng, khoản đầu tư vào Công ty này được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu với tỷ lệ lợi ích gián tiếp là 39,75%.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của Tổng Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2014. 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 Tổng Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con

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

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Tổng 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 31/12/2014 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 Một thành viên Quản lý dự án Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
3	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính hợp nhất	DFK Việt Nam	Chấp nhận toàn bộ
4	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
5	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
6	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
7	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
8	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Báo cáo tài chính	Chưa kiểm toán	
11	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
12	Công ty Cổ phần Tín Khải	Báo cáo tài chính	AASC	Chấp nhận toàn bộ
13	Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Báo cáo tài chính	Thăng Long T.D.K	Ý kiến ngoại trừ
14	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Báo cáo tài chính	A&C	Chấp nhận toàn bộ
15	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 Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, ngoại trừ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa được kế toán theo giá gốc.

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.9 . 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 dụng cụ quản lý	06 - 12 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm quản lý	03 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 thị trường của chứng khoán thì Tổng Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.14 . 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 31/12/2014 của Ngân hàng Lào Việt - chi nhánh tỉnh Champasak là 0,3761 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 Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 Tổng Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong 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.

Tại Công ty mẹ

Thực hiện Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, Tổng Công ty đã thay đổi cách thức ghi nhận và phương pháp hạch toán đối với nghiệp vụ nhận cổ phiếu do các Công ty cổ phần. Cụ thể:

- Đối với cổ phiếu nhận được do Công ty cổ phần chia cổ tức (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Tổng Công ty hạch toán tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp tương ứng với số tiền cổ tức được chia.
- Đối với cổ phiếu nhận được không phải thanh toán còn lại (cổ phiếu nhận được không phải do chia cổ tức), căn cứ số lượng cổ phiếu nhận được và mệnh giá cổ phiếu Tổng Công ty ghi tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư ra ngoài Tổng Công ty.

Tại Các Công ty con - Công ty Cổ phần

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập. (Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được sẽ được công bố trên thuyết minh báo cáo tài chính riêng có liên quan.)

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Tổng 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 Tổng 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 bên liên quan

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 . 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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	4.778.537.812	7.624.462.345
Tiền gửi ngân hàng	306.450.509.506	226.380.716.951
Tiền đang chuyển	531.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	32.696.536.746	15.731.896.273
	<u>344.456.584.064</u>	<u>249.737.075.569</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn ⁽¹⁾	25.562.541.730	25.562.541.730
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	12.250.000.000	24.000.000.000
Cho vay ngắn hạn	44.886.391.144	40.500.000.000
- Công đoàn Tổng Công ty Tín Nghĩa	27.000.000.000	27.000.000.000
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Á	13.500.000.000	13.500.000.000
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	4.323.110.000	-
- Tổ chức khác vay	63.281.144	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn ⁽³⁾	(724.851.729)	(486.511.729)
	81.974.081.145	89.576.030.001

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

Mã chứng khoán	31/12/2014		01/01/2014	
	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
PHR	70.100	2.603.531.730	70.100	2.603.531.730
	2.693.986	25.562.541.730	2.693.986	25.562.541.730

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại ngân hàng TMCP Quân Đội và ngân hàng TMCP Công thương với lãi suất 5%/năm đến 6,3%/năm.

⁽³⁾ Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn tại ngày 31/12/2014

Mã chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
	Cổ phiếu	VND	VND	VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
PHR	70.100	2.603.531.730	1.878.680.000	(724.851.729)
Cộng	70.100	2.603.531.730	1.878.680.000	(724.851.729)

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sovico ⁽¹⁾	777.544.868.825	-
+ Tiền nợ gốc phải thu	775.591.527.200	-
+ Tiền lãi chậm thanh toán	1.953.341.625	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc ⁽²⁾	257.000.000.000	-
- Khách hàng khác	167.985.384.679	396.126.653.764
	1.202.530.253.504	396.126.653.764

⁽¹⁾ Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu HDBank, khoản phải thu này được Tổng Công ty gia hạn thời gian thanh toán chậm nhất là 30/11/2015.

⁽²⁾ Phải thu tiền chuyển nhượng dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6.

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu BHXH, BHYT	1.495.683.288	901.871.176
Phải thu tiền lãi cho vay Lê Xuân Trường	-	352.132.899
Phải thu thuế TNCN	22.904.393	27.909.293
Phải thu Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh tiền tạm ứng xây văn phòng	-	3.250.000.000
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.242.084.259	16.401.471.263
- Công đoàn Công ty	7.739.137.110	7.739.137.110
- Công ty TNHH Hoàng Trạch	-	2.834.748.317
- Công ty Cổ phần Phương Đông	-	5.174.844.444
- Ngân hàng và tổ chức khác	502.947.149	652.741.392
Phải thu ngân sách Nhà nước tiền đầu tư hộ các công trình	22.926.785.781	-
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	665.125.007	445.899.266
Thuế TNDN tạm nộp	42.981.801	83.225.160
Phải thu của hội đồng bồi thường huyện Long Thành	-	285.000.000
Phải thu về các khoản thu chi hộ	1.892.750.300	-
Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông không nắm quyền kiểm soát (*)	13.625.396.000	8.444.660.000
Phải thu khác	2.747.970.351	3.639.828.593
	<u>54.084.531.180</u>	<u>36.254.847.650</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 08/05/2012, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon 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 không nắm quyền kiểm soát.

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	111.950.500
Nguyên liệu, vật liệu	29.760.672.511	33.795.682.743
Công cụ, dụng cụ	2.121.267.400	2.183.856.614
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.820.928.763.996	1.702.060.334.057
Thành phẩm	36.889.353.163	25.113.780.964
Hàng hoá	192.822.491.479	157.879.115.918
Hàng gửi đi bán	1.085.502.018	55.071.228.874
Hàng hóa bất động sản	65.613.022.302	80.226.032.840
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.636.381.568)	(1.744.919.543)
	<u>2.147.584.691.301</u>	<u>2.054.697.062.967</u>

(*) Chi tiết gồm:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.598.736.895.609	1.479.527.743.940
Các dự án khác trong Tập đoàn	222.191.868.387	222.532.590.117
	<u>1.820.928.763.996</u>	<u>1.702.060.334.057</u>

8 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	861.560.352	3.691.526.843
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.076.546.592	2.234.475.390
Thuế Thu nhập cá nhân	22.759.360	16.690.698
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	2.057.583.625	3.702.669.444
Các loại thuế khác	623.350.275	-
	<u><u>5.641.800.204</u></u>	<u><u>9.645.362.375</u></u>

9 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tạm ứng	3.970.206.801	4.880.036.355
Tài sản thiếu chờ xử lý	423.832.288	112.796.228
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.271.428.983	1.547.754.596
	<u><u>5.665.468.072</u></u>	<u><u>6.540.587.179</u></u>

10 - 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	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
Số dư đầu năm	20.751.302.083	12.172.435.803	1.729.570.247	201.850.500	-	7.574.140.229	42.429.298.862
Số tăng trong năm	8.044.056.004	12.135.435.803	1.729.570.247	201.850.500	-	-	22.110.912.554
- Mua sắm mới	1.647.981.722	-	-	-	-	-	1.647.981.722
- Hợp nhất kinh doanh	11.054.290.843	-	-	-	-	7.574.140.229	18.628.431.072
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.973.514	37.000.000	-	-	-	-	41.973.514
- Tăng khác	(31.754.884.964)	(7.873.988.586)	(20.057.983.232)	(282.441.758)	(1.918.812.278)	-	(61.888.110.818)
Số giảm trong năm	(2.108.952.214)	(137.893.252)	-	-	-	-	(2.246.845.466)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(7.036.733.561)	(7.431.227.640)	(18.959.811.577)	(157.441.758)	(733.324.265)	-	(34.318.538.801)
- Thanh lý, nhượng bán	(20.792.828.575)	-	(767.734.378)	(125.000.000)	(409.508.922)	-	(22.095.071.875)
- Hợp nhất kinh doanh	(1.816.370.614)	(304.867.694)	(330.437.277)	-	(775.979.091)	(182.802.264)	(3.227.654.676)
- Giảm khác	(5.289.077)	(4.791.057)	(13.254.088)	-	-	-	(206.136.486)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(347.718.331)	(833.583.968)	(61.822.372)	667.466.258	575.658.413	-	-
Phân loại lại	518.833.593.973	134.357.051.582	82.836.233.416	7.745.592.845	10.547.916.721	37.184.014.303	791.504.402.840
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 hao mòn lũy kế	25.281.888.491	7.505.228.783	9.372.363.492	794.520.550	633.447.783	2.913.941.499	46.501.390.598
Số dư đầu năm	25.281.888.491	7.481.351.895	9.372.363.492	794.520.550	633.447.783	2.913.941.499	46.477.513.710
Số tăng trong năm	-	23.876.888	-	-	-	-	23.876.888
- Khấu hao trong năm	(14.617.459.326)	(2.985.275.878)	(14.064.154.401)	(276.191.743)	(587.175.317)	-	(32.530.256.665)
- Tăng khác	(569.961.653)	-	-	-	-	-	(569.961.653)
Số giảm trong năm	(1.751.740.339)	(2.654.838.601)	(13.516.062.858)	(157.441.758)	(147.559.502)	-	(18.227.643.058)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(11.570.624.985)	-	(548.091.543)	(118.749.985)	(245.621.040)	-	(12.483.087.553)
- Thanh lý, nhượng bán	(725.132.349)	(330.437.277)	-	-	(193.994.775)	-	(1.249.564.401)
- Hợp nhất kinh doanh	(3.639.573)	(2.818.582)	(6.433.212)	-	-	(23.805.047)	(36.696.414)
- Giảm khác	212.003.928	135.676.510	(597.305.235)	310.605.267	(60.980.470)	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	148.071.010.030	93.624.637.363	58.044.183.759	6.142.185.750	2.082.423.157	6.710.427.259	314.674.867.318
Phân loại lại	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 đầu năm	370.762.583.943	40.732.414.219	24.792.049.657	1.603.407.095	8.465.493.564	30.473.587.044	476.829.555.522
Số dư cuối năm							

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

Tài sản có định thuế tài chính phát sinh trong năm là máy móc thiết bị được một Công ty trong Tập đoàn - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa đầu tư có Nguyên giá và Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2014 với số tiền 3.191.678.364 VND và 32.264.650 VND

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng mặt nước	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	36.433.394.571	1.000.000.000	2.490.763.642	259.907.780	40.184.065.993
Số tăng trong năm	91.051.535.577	-	-	140.000.000	91.191.535.577
- Mua sắm mới	45.475.326.576	-	-	140.000.000	45.615.326.576
- Điều chuyển tài sản	45.333.950.326	-	-	-	45.333.950.326
- Khác	242.258.675	-	-	-	242.258.675
Số giảm trong năm	(47.107.669.985)	-	-	-	(47.107.669.985)
- Điều chuyển tài sản	(45.333.950.326)	-	-	-	(45.333.950.326)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.773.719.659)	-	-	-	(1.773.719.659)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(5.483.721)	-	-	-	(5.483.721)
Số dư cuối năm	80.371.776.442	1.000.000.000	2.490.763.642	399.907.780	84.262.447.864
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.147.183.710	1.000.000.000	2.237.182.902	259.907.780	7.644.274.392
Số tăng trong năm	1.256.633.705	-	99.455.801	7.000.002	1.363.089.508
- Khấu hao trong năm	1.256.633.705	-	99.455.801	7.000.002	1.363.089.508
Số giảm trong năm	(434.590.064)	-	-	-	(434.590.064)
- Thanh lý, nhượng bán	(434.590.064)	-	-	-	(434.590.064)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(38.619)	-	-	-	(38.619)
Số dư cuối năm	4.969.188.732	1.000.000.000	2.336.638.703	266.907.782	8.572.735.217
Giá trị còn lại	32.286.210.861	-	253.580.740	-	32.539.791.601
Số dư đầu năm	75.402.587.710	-	154.124.939	132.999.998	75.689.712.647
Số dư cuối năm					

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	2.367.391.888.505	2.726.994.067.924
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	-	290.186.027.051
Công trình đường D3, 6, 5 - KCN NT6	25.786.246.211	-
Khu công nghiệp An Phước	238.713.102.258	139.695.104.954
Khu tái định cư Hiệp Hoà	75.462.513.414	69.117.633.591
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6B	168.181.817	37.766.550.881
Sân Golf, khu nhà hàng Tam Hiệp	-	59.569.856.854
Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	77.339.761.810	69.693.697.333
Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo	257.729.354.427	223.401.595.875
Trạm xử lý nước thải KCN Ông Kèo	19.688.916.923	-
Khu dân cư mới Tam Phước (18ha)	21.471.524.815	51.699.938.756
TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh)	88.074.985.573	41.867.647.712
Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	15.428.921.552	15.428.921.552
Khu Công nghiệp Tân Phú	-	16.027.540.205
Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	18.127.354.553	18.008.242.807
Khu cù lao phổ	13.081.669.706	12.001.164.868
TT chuẩn đoán y khoa kỹ thuật cao	-	4.459.074.513
Dự án Trụ sở Ngân hàng	-	3.937.554.243
Trạm Xăng Long Thọ 25C	3.827.351.615	3.827.351.615
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	2.871.626.522	2.866.459.594
Cảng Tổng hợp - Khu công nghiệp Ông Kèo	2.460.475.641	2.460.475.641
Bệnh viện điều dưỡng Hoà An	2.383.374.685	2.383.374.685
Dự Án tại Lào	-	2.038.424.576
Trung tâm TM Long Khánh	1.918.985.602	1.915.407.235
Khu tái định cư Tân Vạn	1.405.809.028	1.405.809.028
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch	-	12.081.495.013
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 (Giai đoạn 2)	353.584.817	-
Văn phòng Công ty	1.100.217.185	766.158.770
Trạm xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 3	19.474.619.192	-
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
Mỏ Vũng Gấm	309.741.351	-
Mỏ sét Long Phước	454.350.000	-
Công trình Xây dựng trạm xăng dầu	5.344.358.091	2.459.515.181
Xây dựng trạm chiết Gas Suối Tre	-	2.013.661.574
Xây dựng nhà kho	-	3.092.983.320
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho dự án cảng tổng hợp Phú Hữu	5.522.775.000	-
Công trình tòa nhà tài chính	1.377.672.727	1.377.672.727
Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào	15.254.464.100	15.066.792.396
Dự án khách sạn Oriental Champa Resort	227.605.040.687	228.344.101.340
Chi phí lãi vay được vốn hóa	-	54.155.972.492
Dự án Khu công nghiệp Đình Vàng	-	61.219.043.222
Khu dân cư Cù Lao Tân Vạn	390.835.258.233	376.754.035.558
Dự án Khu dân cư Đất Đỏ	130.322.434.319	123.952.984.282
Dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ	353.796.951.064	353.465.153.234
Lãi vay vốn hoá dự án khu dân cư và khu công nghiệp Đất Đỏ	117.302.040.110	117.529.558.862
Chi phí xây dựng cơ bản tại Cty Phước Tân	222.415.422.374	203.553.092.930
Chi phí xây dựng cơ bản tại Công ty TNHH Khương Hy	-	72.506.358.602
Chi phí đầu tư xây dựng Resort Bàu Trúc giai đoạn 2	831.563.845	-
Công trình khác	7.941.739.259	13.282.561.825
Mua sắm tài sản cố định	10.163.573.450	29.324.848.250
Phần mềm kế toán Fast	462.000.000	462.000.000
Quyền sử dụng đất	9.701.573.450	28.862.848.250
	2.377.555.461.955	2.756.318.916.174

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	432.911.284.815	100.649.599.254	11.973.117.455	545.534.001.524
Số tăng trong năm	41.893.174.810	35.424.778.264	-	77.317.953.074
- Chuyển từ TSCĐ	2.108.952.214	-	-	2.108.952.214
- Hợp nhất kinh doanh	-	3.040.691.010	-	3.040.691.010
- ĐTXD Cơ bản	39.784.222.596	32.384.087.254	-	72.168.309.850
Số giảm trong năm	(109.555.854.196)	-	-	(109.555.854.196)
- Hợp nhất kinh doanh	(109.555.854.196)	-	-	(109.555.854.196)
Số dư cuối năm	365.248.605.429	136.074.377.518	11.973.117.455	513.296.100.402
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	156.402.076.843	51.609.532.180	6.195.327.772	214.206.936.795
Số tăng trong năm	6.145.379.614	25.982.272.870	860.452.476	32.988.104.960
- Khấu hao BĐSĐT	5.686.713.309	25.864.465.346	860.452.476	32.411.631.131
- Hợp nhất kinh doanh	-	117.807.524	-	117.807.524
- Khác	458.666.305	-	-	458.666.305
Số giảm trong năm	(23.328.772.892)	-	-	(23.328.772.892)
- Hợp nhất kinh doanh	(23.328.772.892)	-	-	(23.328.772.892)
Số dư cuối năm	139.218.683.565	77.591.805.050	7.055.780.248	223.866.268.863
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	276.509.207.972	49.040.067.074	5.777.789.683	331.327.064.729
Số dư cuối năm	226.029.921.864	58.482.572.468	4.917.337.207	289.429.831.539

15 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	84.840.110.480	51.567.750.473
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	38.359.970.720	37.048.638.165
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	33.134.203.809	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	12.445.935.951	14.519.112.308
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	900.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	330.971.164.261	1.034.624.784.300
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(89.986.150)	(89.986.150)
	415.721.288.591	1.086.102.548.623

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần 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
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	39,75%	44,36%	Dịch vụ vụ Logistics
Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	40,30%	45,00%	Vận tải bằng container

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn			1.600.000.000	16.600.000.000
Cổ phiếu			291.068.571.500	987.731.784.300
- Cổ phiếu HD Bank ⁽¹⁾	-	79.793.367	-	807.277.472.800
- Công ty CP ICD Tân Cảng	750.000	750.000	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty Proconco	26.122.852	13.061.426	261.228.520.000	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 Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư	99.675	99.675	2.093.175.000	2.093.175.000
- Công ty CP ĐTVT VRG Long Thành ⁽¹⁾	-	2.000.000	-	20.000.000.000
Hợp tác đầu tư			38.302.592.761	30.293.000.000
- Công ty Cổ phần Phương Đông ⁽²⁾			28.374.844.444	23.200.000.000
- Công ty TNHH Hoàng Trạch ⁽³⁾			9.927.748.317	7.093.000.000
			<u>330.971.164.261</u>	<u>1.034.624.784.300</u>

⁽¹⁾ Tổng Công ty thoái vốn đầu tư

⁽²⁾ Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2010/HĐ ngày 25/10/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Phương Đông về việc hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị 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 43 ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo văn bản số 8720/UBND-CNN ngày 26/10/2009 và văn bản số 5591/UBND-CNN ngày 14/07/2010. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ thống nhất bằng văn bản hoặc phụ kiện hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 25% vốn điều lệ. Đến thời điểm này, Công ty đã thực hiện ứng tiền cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện việc đền bù giải tỏa theo quy trình của Nhà nước ban hành, hoặc chủ động thỏa thuận bồi thường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, hoặc tổ chức mà các cá nhân hoặc tổ chức này đang sở hữu quyền sử dụng hợp pháp trong ranh giới đất dự án. Theo quy định của hợp đồng, trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông sẽ được tính lãi suất với mức lãi là 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2013/NQ-HĐQT ngày 11/05/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, thống nhất không tính lãi phát sinh trên số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện bồi thường đất (số tiền 23,2 tỷ đồng) từ ngày 30/06/2012.

⁽³⁾ Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2010/HĐ ngày 06/12/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty TNHH Hoàng Trạch về việc hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị khu dân cư, thương mại mà Công ty TNHH Hoàng Trạch lập thủ tục trình UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 12 ha 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 thống nhất bằng văn bản hoặc phụ kiện hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 30% vốn điều lệ. Đến thời điểm này, Công ty đã thực hiện ứng tiền cho Công ty TNHH Hoàng Trạch để thực hiện việc đền bù giải tỏa theo quy trình của Nhà nước ban hành, hoặc chủ động thỏa thuận bồi thường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, hoặc tổ chức mà các cá nhân hoặc tổ chức này đang sở hữu quyền sử dụng hợp pháp trong ranh giới đất dự án. Theo quy định của hợp đồng, trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch sẽ được tính lãi suất với mức lãi là 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2013/NQ-HĐQT ngày 15/11/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, thống nhất không tính lãi phát sinh với Công ty TNHH Hoàng Trạch kể từ ngày 30/06/2013.

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
(1)	(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)
				(89.986.150)

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Giá trị lợi thế vị trí địa lý ⁽¹⁾	103.950.343.650	104.444.043.640
Chi phí đầu tư khu tái định cư Hiệp Phước	283.273.956	290.342.160
Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	91.286.731.933	95.132.748.729
Quyền thuê đất từ Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam ⁽²⁾	17.337.446.926	17.734.487.698
Chi phí hoa hồng môi giới thuê đất	1.616.386.788	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
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	-	-
Chi phí triển khai ban đầu cho các nông trường cà phê	3.842.385.714	5.806.867.836
Chi phí quảng cáo, showroom, xúc tiến thương mại	291.496.033	197.019.023
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8.098.563.480	3.981.485.173
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	3.593.281.968	3.658.349.147
Chi phí phát sinh liên quan đến bán đất nền tại KDC Phú Thạnh - Long Tân	1.906.294.135	-
Chi phí trước hoạt động tại Công ty TM &XD Phước Tân	7.207.171.566	6.196.619.311
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.901.431.730	2.367.574.069
	241.314.807.879	242.916.512.242

(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 31/12/2014 là 99.801.275.013 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 giảm 78.182,5 m² do chuyển đổi mục đích đầu tư, giá trị còn lại được phân bổ thời gian 10 năm. Số dư còn phải phân bổ tại 31/12/2014 là 14.663.025.019 đồng.

⁽²⁾ Chi phí cho quyền thuê đất Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam nhượng lại cho Tổng Công ty 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.

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	12.933.468.240	11.411.556.203
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	3.081.644.653
Kết chuyển sang lợi thế phát sinh từ đầu tư liên kết	(2.773.480.188)	
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(1.292.818.689)	(1.559.732.616)
Giảm do sáp nhập doanh nghiệp	(4.312.253.947)	-
Số cuối năm	4.554.915.416	12.933.468.240

18 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.032.511.766.942	1.407.741.954.279
- Vay ngân hàng	958.308.806.558	1.234.291.477.380
- Vay tổ chức khác	45.200.000.001	132.000.000.000
- Vay cá nhân	29.002.960.383	41.450.476.899
Nợ dài hạn đến hạn trả	36.943.658.111	44.379.324.762
	1.069.455.425.053	1.452.121.279.041

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngân hàng	958.308.806.558	1.234.291.477.380
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn - CN Đồng Nai ⁽¹⁾	69.382.479.626	67.366.056.210
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đồng Nai	-	16.847.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn ⁽²⁾	66.421.100.528	43.555.056.067
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch	-	27.896.565.206
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. HCM - CN Đồng Nai ⁽³⁾	19.424.300.000	-
- Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là HDBank) - CN Đồng Nai	-	26.677.829.422
- Standard Chartered Bank ⁽⁴⁾	90.716.199.825	30.067.354.086
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đồng Nai ⁽⁵⁾	596.697.482.679	831.056.434.712
- Ngân hàng NN và PT Nông thôn - CN KCN Tam Phước	-	518.237.929
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào	-	6.303.725.595
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai ⁽⁶⁾	57.344.248.600	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai	-	21.927.980.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	-	3.753.224.925
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai ⁽⁷⁾	10.192.998.800	97.615.942.086
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Đồng Nai ⁽⁸⁾	13.129.996.500	-
- Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh Champasak	-	10.706.071.142
- Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu- Sở Giao dịch Hà Nội ⁽⁹⁾	35.000.000.000	50.000.000.000
Vay tổ chức khác	45.200.000.000	132.000.000.000
- Văn phòng Tình nguyện Đồng Nai ⁽¹⁰⁾	16.000.000.000	18.500.000.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	-	100.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín ⁽¹¹⁾	14.200.000.000	13.500.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Toàn Thắng ⁽¹²⁾	15.000.000.000	-
Vay cá nhân	29.002.960.384	41.450.476.899
	1.032.511.766.942	1.407.741.954.279

Chi tiết vay và nợ dài hạn đến hạn trả
(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 23)

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả	36.943.658.111	44.379.324.762
- Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển VN - CN Bảo Lộc	3.450.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	9.600.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển VN - CN Đồng Nai	-	17.987.440.395
- Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	4.355.000.000	4.668.000.000
- Chi nhánh Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	-	8.919.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai	16.787.712.502	4.590.184.367
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN KCN Tam Phước	-	3.800.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai	1.264.500.000	1.264.500.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đồng Nai	921.050.000	850.200.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là HDBank) - CN Đồng Nai	-	1.100.000.000
- Công ty TNHH Thuê tài chính VILC	565.395.609	-
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	-	1.200.000.000
	36.943.658.111	44.379.324.762

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2014-TINNGHIA/HĐTĐ ngày 13/11/2014 tại Tổng công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản
- Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2014 là 8,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số BH900866, BH900865 cấp ngày 12/03/2012; BH900806 cấp ngày 20/02/2012; Trạm dừng xe Tân Phú (giấy CNQSDĐ số AL579857 cấp ngày 07/08/2008 và giấy Chứng nhận sở hữu công trình số 7573426137 cấp ngày 9/12/2009.
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 69.382.479.626 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 90/2013 - HNĐH/NHCT946 ngày 4/12/2013 tại Tổng công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2014 từ 7 - 7,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Khu dân cư Tân Biên 1, Tân Biên 2;
 - + Trụ sở làm việc Công ty tại Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Đồng Nai;
 - + 2.376.600 cổ phần Công ty Cổ phần Thống Nhất.
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 61.421.100.528 đồng.

- ⁽³⁾ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0048/2014HĐTĐHM-DN ngày 09/05/2014 tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
 - 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: Giá trị tối thiểu Hàng tồn kho luân chuyển và quyền đòi nợ hiện hữu luân chuyển của Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tín Nghĩa 1 đứng tên, với tổng trị giá tài sản đảm bảo là 55.600.000.000 VND.

- ⁽⁴⁾ Thư cấp tín dụng ngày 09/12/2013 và bản sửa đổi thư cấp tín dụng ngày 21/11/2014 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, 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 của hạn mức: 60 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy đề nghị vay vốn và nhận nợ. Lãi suất của các giấy đề nghị vay vốn và nhận nợ tại thời điểm 31/12/2014 là 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: giá trị tài sản hàng tồn kho tại Công ty Logistics Tín Nghĩa do Unicontrol quản lý;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 90.716.199.825 đồng.

⁽⁵⁾ Số dư tại ngày 31/12/2014 bao gồm các hợp đồng vay vốn sau:

^(5.1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 515.14.720.791644.TD.DN ngày 08/12/2014 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND, trong đó dư nợ kinh doanh cà phê tối đa 500.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh cà phê và nguyên liệu thức ăn chăn nuôi giai đoạn 2014-2015;
- Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 03 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2014 là 7-7,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + *Quyền sử dụng đất, quyền khai thác khu công nghiệp và tài sản trên đất hình thành trong tương lai của Khu công nghiệp Đất đỏ I, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, 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 BK623000 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 30/05/2012 cho CTCP KCN Tín Nghĩa Phương Đông theo Hợp đồng số 2-212C.11.720.791644.DB.DN và phụ lục số 02-2-212C.11.720.791644.DB.DN.*
 - + *Quyền sử dụng đất, quyền khai thác khu công nghiệp và tài sản trên đất hình thành trong tương lai của Khu công nghiệp Đất đỏ I, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, 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 BH452402 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/03/2012 cho CTCP KCN Tín Nghĩa Phương Đông theo Hợp đồng số 031.12.720.791644.DB.DN và phụ lục số 2-031.11.720.791644.DB.DN*
 - + *Quyền sử dụng đất, quyền khai thác khu công nghiệp và tài sản trên đất hình thành trong tương lai của Khu công nghiệp Đất đỏ I, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, 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 BH510656 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 23/04/2013 cho CTCP KCN Tín Nghĩa Phương Đông theo Hợp đồng số 517.13.720.791644.DB.DN và phụ lục số 01-517.13.720.791644.DB.DN.*
 - + *Quyền khai thác Khu dân cư Đất Đỏ I, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. 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 04/05/2011 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 49221000164 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 15/07/2010 theo Hợp đồng số 518.13.720.791644 và phụ lục số 01-518.13.720.791644.DB.DN.*
- + *Hàng hóa và các khoản phải thu hình thành từ phương án MB tài trợ có dẫn chiếu đến hợp đồng tín dụng.*
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 536.697.482.679 đồng.

(5.2) Hợp đồng tín dụng số 372.13.720.838318.TD.DN ngày 22/11/2013, phụ lục số 01 - 372.13.720.838318.TD.DN ngày 03/12/2014 tại Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ từ 10%/năm đến 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;

(6) Số dư tại ngày 31/12/2014 bao gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(6.1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2014041/KHDN/NHNT ngày 01/08/2014 tại Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ 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: Thư bảo lãnh vay vốn của Tổng công ty Tín Nghĩa với giá trị bảo lãnh không thấp hơn 140.000.000.000 VND, 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 VND;

(6.2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2014042/KHDN/NHNT ngày 01/08/2014 và phụ lục hợp đồng tín dụng tại Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ 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;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp

(7) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 385-11-2013/HĐTDHM-PN/TPB-DNI tại Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

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

(8) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1149/HĐHM/NH- PN/PGGĐN ngày 19/05/2014 tại Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh xăng dầu;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ từ 10%/năm đến 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(9) Hợp đồng tín dụng số 161/HĐTD/GPB-SGDHN/2010 ngày 13/02/2010 tại Công ty CP Tín Nghĩa Phương Đông, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- 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 14/12/2015 (gia hạn theo Phụ lục HĐ số 161/2010/SGD/PL04 ngày 19/12/2014);
- Lãi suất cho vay: 12%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Chứng thư bảo lãnh của Tổng Công ty Tín Nghĩa Công ty TNHH MTV.

(10) Số dư tại ngày 31/12/2014 bao gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(10.1) Hợp đồng vay vốn số 34/2014/HĐKT ngày 01/09/2014 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 9.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 9.000.000.000 đồng.

(10.2) Hợp đồng vay vốn số 10/2014/HĐKT ngày 01/04/2014, Phụ lục hợp đồng vay vốn số 19/2014/PLHĐ ngày 01/10/2014, Phụ lục hợp đồng vay vốn số 20/2014/PLHĐ ngày 26/12/2014 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 9.500.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 7.000.000.000 đồng.

(11) Số dư tại ngày 31/12/2014 bao gồm các hợp đồng vay vốn sau:

(11.1) Hợp đồng vay vốn số 09-2014/HĐVV ngày 13/5/2014 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 700.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 2%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 700.000.000 đồng.

(11.2) Hợp đồng vay vốn số 06-2012/HĐVV ngày 19/12/2012 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, 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 31/12/2014 là 8.000.000.000 đồng.

(11.3) Hợp đồng vay vốn số 08-2013/HĐVV ngày 18/6/2013 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- 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 31/12/2014 là 2.000.000.000 đồng.

(11.4) Hợp đồng tín dụng số 03-2012/HĐVV ngày 13/07/2012, phụ lục HĐ ngày 13/03/2013 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 VND;
- 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;
- Dự nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 3.500.000.000 đồng.

(12) Hợp đồng vay vốn số 48/2014/HĐKT ngày 18/06/2014 tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 15.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 01 tháng;
- Lãi suất: 10%/năm
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- Dự nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 15.000.000.000 đồng.

(13) Hợp đồng vay vốn số 14/2013/HĐKT ngày 01 tháng 08 năm 2013 tại Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.953.294.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 3,6%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 đồng Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

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

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế Giá trị gia tăng	10.806.833.005	11.077.928.851
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	792.587	992.098
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	23.590.221.344	16.570.853.490
Thuế Thu nhập cá nhân	397.194.069	1.137.201.404
Thuế Tài nguyên	16.203.225	24.818.718
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	61.016.683.783	6.754.518.763
Các loại thuế khác	7.199.142.583	49.618.241.557
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	47.408.362	-
	103.074.478.958	85.184.554.881

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.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	214.867.728.207	216.956.706.961
Trích trước chi phí bán hàng	-	1.666.476.000
Trích trước chi phí thi công các công trình	6.362.728.983	4.150.767.409
Tiền thuê đất	18.355.825.705	18.355.825.705
- Tiền thuê đất giai đoạn 1 phải nộp Ngân sách Nhà nước (khách hàng thu tiền một lần - Vĩnh Cường) ⁽¹⁾	255.994.000	255.994.000
- Tiền thuê đất giai đoạn 2 phải nộp Ngân sách Nhà nước (các khách hàng thu tiền một lần) ⁽²⁾	17.586.420.109	17.586.420.109
- Tiền thuê đất giai đoạn 2 phải nộp Ngân sách Nhà nước (Các khách hàng thu tiền hàng năm) ⁽³⁾	513.411.596	513.411.596
Trích trước chi phí tiền nước	1.182.944.700	495.033.543
Chi phí phải trả khác	1.327.038.837	1.103.277.566
	<u>242.096.266.432</u>	<u>242.728.087.184</u>

⁽¹⁾ Đối với diện tích đất 174.709,10 m² (giai đoạn 1) tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Công ty tính và hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ tiền thuê đất theo thông báo của Tổng Công ty Tín Nghĩa - Công ty ký trực tiếp Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

⁽²⁾ Đối với diện tích đất 3.490.542,00 m² (giai đoạn 2) tọa lạc tại các xã Hiệp Phước và xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Công ty hạch toán tiền thuê đất như sau:

Đối với diện tích đất giao lần 1 (787.621,00 m²), Công ty đã hạch toán vào chi phí kinh doanh các năm trước tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng là 575.715,00 m² (diện tích đất cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm) và đã tính tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng là 211.906,00 m² (diện tích cho thuê thu tiền thuê đất một lần trong các năm trước) theo giá thuê đất là 750 VND/m²/năm được xác định tại hợp đồng thuê đất số 88/HĐTĐ ngày 04/11/2008 và có sự điều chỉnh đơn giá thuê đất theo hướng dẫn tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 14/11/2005.

⁽³⁾ Theo Quyết định số 02/QĐ-CT do Cục thuế tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 31/05/2010, Tổng Công ty được miễn tiền thuê đất đối với diện tích giao đất lần 1 (787.621,00 m²) từ ngày 11/03/2005 đến 21/07/2014, được miễn tiền thuê đất với diện tích còn lại (2.702.921,00 m²) từ lúc bắt đầu ký hợp đồng (ngày 05 tháng 09 năm 2008) cho đến ngày 05/09/2015.

21 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	27.850.445	27.235.323
Kinh phí công đoàn	468.925.427	149.957.269
Bảo hiểm xã hội	40.689.491	70.634.032
Bảo hiểm y tế	23.230.387	39.197.758
Bảo hiểm thất nghiệp	11.289.586	16.031.732
Nhận đặt cọc thuê văn phòng	-	5.499.387.104
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.126.735.350	1.428.508.637
Phải trả tiền đền bù Dự án Nhơn Trạch và Tân Vạn	4.000.644.000	4.000.644.000
Phải trả cổ tức	9.970.065.208	3.184.598.690
Phải nộp ngân sách Đảng	-	86.936.148
Lãi vay phải trả	11.732.933.772	-
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng KCN Nhơn Trạch 6 tiền vốn góp còn thiếu	4.598.000.000	-
Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp	70.422.585.474	82.264.448.831
Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	2.564.125.000	-
Phải trả tiền bảo hành công trình cho Công ty Gaupa Lào	5.756.594.363	5.790.465.740
Phải trả thù lao người đại diện vốn tại các Công ty cổ phần	480.705.000	-
Phải trả về thu hộ các cá nhân tiền chuyển nhượng cổ phiếu VRG Long Thành	312.000.000	-
Hoàn trả Ngân sách do chuyển nhầm tài khoản	1.017.281.062	1.034.788.154
Phải trả các đội chi phí bảo hành công trình	5.924.871.686	4.734.295.356
Phải trả Công ty CP DV TM & XD Địa Ốc Kim Oanh	30.000.000.000	-
Thu hộ phí quyền sử dụng đất	514.511.358	326.251.566
Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	2.758.173.794	6.664.886.092
Bà Trương Thị Huệ	1.500.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	6.696.895.444	5.656.213.161
	<u>161.948.106.847</u>	<u>120.974.479.593</u>

22 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải trả dài hạn tiền thuê đất	57.592.466.600	58.798.345.187
Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty	94.230.500.000	62.939.394.181
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	1.148.395.598	927.839.073
Nhận đặt cọc mua cổ phiếu HDBank	-	95.752.040.400
Đặt cọc thuê đất KCN tại KCN ông Kèo	22.761.056.988	-
Nhận ký quỹ dài hạn	861.603.000	100.000.000
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	31.485.229.900	31.485.229.900
Phải trả dài hạn khác	-	2.128.481.000
	<u>208.079.252.086</u>	<u>252.131.329.741</u>

23 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	869.263.320.714	734.088.533.713
- Vay ngân hàng	834.907.160.714	704.023.533.713
- Vay tổ chức khác	34.356.160.000	30.065.000.000
Nợ dài hạn	2.150.000.000.000	2.300.000.000.000
- Trái phiếu phát hành	2.150.000.000.000	2.300.000.000.000
	3.019.263.320.714	3.034.088.533.713

Chi tiết vay dài hạn và nợ dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngân hàng	834.907.160.714	703.189.533.713
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Bảo Lộc ⁽¹⁾	47.450.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đồng Nai ⁽²⁾	34.223.138.737	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM - CN Đồng Nai ⁽³⁾	637.546.936.000	601.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai ⁽⁴⁾	14.530.006.781	6.517.482.670
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai ⁽⁵⁾	5.367.416.669	4.425.750.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đồng Nai ⁽⁶⁾	3.471.650.000	3.400.800.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Lào ⁽⁷⁾	11.167.242.755	4.279.219.043
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	-	14.000.000.000
- Ngân hàng TMCP VID Public - Chi nhánh Đồng Nai	-	1.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đồng Nai ⁽⁸⁾	81.150.769.772	67.466.282.000
Vay tổ chức khác	34.356.160.000	30.899.000.000
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽⁹⁾	31.572.000.000	17.029.000.000
- Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	-	13.870.000.000
- Công ty Thuê tài chính VILC ⁽¹⁰⁾	2.784.160.000	-
Nợ dài hạn	2.150.000.000.000	2.300.000.000.000
- Trái phiếu phát hành ngân hàng TMCP Hàng Hải ⁽¹¹⁾	500.000.000.000	500.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ⁽¹²⁾	1.650.000.000.000	1.800.000.000.000
	3.019.263.320.714	3.034.088.533.713

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

⁽¹⁾ Hợp đồng tín dụng số 591/2014/378809/HĐTĐ ngày 23/05/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 54.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Cho vay đầu tư mua lại quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và hệ thống máy móc thiết bị sản xuất cà
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: lãi suất cho vay đến ngày 01/01/2015 là 10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do BIDV Bảo Lộc công bố tại thời điểm tính lãi cộng biên độ 3%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: các tài sản đã mua theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá tại Chi nhánh Bảo Lộc.
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là: 50.900.000.000 VND, nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tới là 3.450.000.000 VND

(2) Hợp đồng tín dụng số 0080/2014/HĐTD-DN ngày 05/05/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 50.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Tài trợ giai đoạn 1 + 2 dự án: "Trung tâm doanh nghiệp vừa và nhỏ Nhật Bản";
- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố tại thời điểm tính lãi cộng biên độ 3%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Quyền sở hữu 11.264 m2 nhà xưởng hình thành trong tương lai tọa lạc trên thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, KCN Nhơn Trạch 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - + Quyền sở hữu 8.640 m2 nhà xưởng hình thành tổng tương lai tọa lạc trên thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, KCN Nhơn Trạch 3, xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là: 43.823.138.737 đồng, nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2015 là 9.600.000.000 đồng

(3) Hợp đồng tín dụng số 135/13/HĐTCTDH ngày 16/9/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Tái cơ cấu tài chính tại Tổng Công ty Tín Nghĩa;
- Thời hạn cho vay và ân hạn nợ vay: 03 năm kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên (24/09/2013);
- Lãi suất cho vay: lãi suất cố định 12%/năm đến ngày 24/12/2014, sau đó lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần bằng lãi suất huy động 12 tháng của HDBank cộng biên độ 2,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp 79.793.367 cổ phiếu HD Bank;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 637.546.936.000 đồng, nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tới là 0 đồng.

(4) Số dư tại ngày 31/12/2014 bao gồm các hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

(4.1) Hợp đồng tín dụng số 2010051/KHDN/NHNT-DA ngày 07/10/2010, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 4.816.000.000 VND;
- Mục đích vay: Mua 04 xe bồn;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: Điều chỉnh định kỳ mỗi quý một lần, theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp 04 xe bồn hình thành từ vốn vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 602.000.000 đồng;

(4.2) Hợp đồng tín dụng số 2010050/DA/KHDN ngày 21/11/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 6.500.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án trạm Xăng dầu Gia Canh và Cầu Trắng (tức trạm Xăng dầu Định Quán 1 và Định Quán 2);
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: Điều chỉnh định kỳ mỗi quý một lần, theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp trạm Xăng dầu Định Quán 1 và Định Quán 2;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 71.182.222 đồng;

(4.3) Hợp đồng tín dụng số 2012002/DA/KHDN ngày 08/02/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 4.550.000.000 VND;
- Mục đích vay: Mua lại trạm xăng dầu Thắng Lợi 3;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: Điều chỉnh định kỳ mỗi quý một lần, theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp trạm Xăng dầu Định Quán 3;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 2.408.816.000 đồng;

(4.4) Hợp đồng tín dụng số 201304/DA/KHDN ngày 28/03/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 5.260.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của việc nhận chuyển nhượng 02 trạm xăng dầu La Ngà và Bàu Hàm;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: Điều chỉnh định kỳ mỗi quý một lần, theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 02 trạm xăng dầu La Ngà và Bàu Hàm
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 3.506.666.670 đồng;

(4.5) Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0232.13/48.05.DTDA ngày 10 tháng 02 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 20.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước giai đoạn 2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3;
- Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Toàn bộ nhà máy xử lý nước thải GD2 và phân kỳ 1 của giai đoạn 3; Quyền khai thác khu công nghiệp Tam Phước; Quyền sở hữu nhà văn phòng, nhà nghỉ - căn tin, nhà bảo vệ; Cổ phần của Công ty CP KCN Long Khánh; Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 9.980.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 4.020.000.000 VND.

(4.6) Hợp đồng vay vốn số HĐTĐ 0344.14/48.05.DTDA ngày 22/09/2014, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 161/14/VCB.BH ngày 23/09/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thực hiện đền bù giải tỏa KDC Thạnh Phú;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng, kể từ ngày 22/09/2014;
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: 193 quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 22.506,9 m² Khu dân cư Thạnh Phú tại Xã Tân Bình và Xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai (Tỉnh lộ 768 - Đoạn từ giáp ranh TP.Biên Hòa đến giáp ranh Xã Thạnh Phú). Giá trị Tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá tài sản số 01/161/14/VCB.BH ngày 22/09/2014 là 40.512.420.000 VND.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 17.500.000.000 đồng, số dư nợ phải trả trong năm tới là 6.680.000.000 đồng.

(5) Hợp đồng tín dụng số 361-06.2013/HDTĐTH-PN/TPB-DNI ngày 27/06/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay: 8.158.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bù đắp vốn đầu tư xây dựng dự án trạm xăng dầu Thanh Tuyền (tên mới là trạm xăng dầu Thành Nghĩa) và bù đắp chuyển mục đích sử dụng đất tại trạm xăng;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: Điều chỉnh định kỳ mỗi quý một lần, theo từng giấy nhận nợ;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 5.367.416.669 đồng;

- (6) Hợp đồng tín dụng số 398.13.720.838318.TD-DN ngày 14/02/2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 4.251.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn thanh toán một phần tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất là trạm xăng dầu tọa lạc tại Cụm Công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân, Xã Thạnh Phú, Vĩnh Cửu, Đồng Nai;
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp 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;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là: 3.471.650.000 đồng;
- (7) Hợp đồng tín dụng hạn mức trung hạn số 20.12.001.89059.TD ngày 17/10/2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức cho vay: 4.200.000.000 LAK;
 - Mục đích vay: Thanh toán các chi phí trồng mới và chăm sóc 180ha cà phê tại nông trường Paksong II.;
 - Thời hạn cho vay: 24 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: 14%/năm;
 - 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;
 - + 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.
- (8) Khoản Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu vay để phục vụ cho dự án Khu du lịch Cù lao Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền thuê đất của 474.008 m² đất tại Cù lao Tân Vạn và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- (9) Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014 bao gồm các Hợp đồng tín dụng sau:
- (9.1) Hợp đồng tín dụng số 01-13/TDĐT-QMT/WB-NT3 ngày 04/10/2013, Phụ lục hợp đồng số 02/01-13/TDĐT-QMT ngày 23/12/2013, Phụ lục hợp đồng số 03/01-13/TDĐT-QMT ngày 20/05/2014 với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Dự án đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung đơn nguyên 2 - KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn II;
 - Thời hạn cho vay: đến ngày 30/09/2023;
 - Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: 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;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 11.985.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 515.000.000 đồng.
- (9.2) Hợp đồng tín dụng số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013, Phụ lục hợp đồng số 02/02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 03/03/2014, Phụ lục hợp đồng số 03/02-13/TDĐT-QMT/WB-AP với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thực hiện dự án đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m³/ngày đêm;
 - Thời hạn cho vay: 11 năm, đến ngày 20/01/2025;
 - Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m³/ngày đêm;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 15.122.000.000 đồng;

(9.3) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 17-11/TD-QMT/CTTN ngày 23 tháng 09 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền Quỹ cho vay: 10.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Tam Phước - giai đoạn 2;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 2.800.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.800.000.000 VND.

(9.4) Hợp đồng tín dụng bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 10.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Vốn vay để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước- Giai đoạn 3, phân kì 1 với công suất 4.000 m3/ngày đêm";
- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
- Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 6.020.000.000 VND, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 2.040.000.000 VND.

(10) Hợp đồng cho thuê tài chính số 2014-00025-000 ngày 28/02/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Giá trị thuê: 3.480.200.000 VND;
- Thời hạn thuê: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
- Số dư nợ gốc tại 31/12/2014 là 2.784.160.000 đồng.

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

(11) Tổng Công ty thực hiện phát hành trái phiếu do Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐ-TP/TIMEX-MSB ngày 20/07/2009, Phụ lục hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐ-TP/TIMEX-MSB/PL01 ngày 25/5/2010, Phụ lục hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐ-TP/TIMEX-MSB/PL02 ngày 21/7/2014:

- Số lượng trái phiếu phát hành là 500 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 8 năm, tính từ ngày 21/07/2009. Thanh toán lãi ngày 21 tháng 7 hàng năm với lãi suất 12,5% năm đầu tiên, lãi suất các năm tiếp theo đến ngày 21/07/2014 được tính bằng lãi suất bằng 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố cộng (+) thêm 2%/năm. Kể từ ngày 21/07/2014, lãi suất được tính 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 cộng 4%/năm.
- Mục đích phát hành trái phiếu: Tái cơ cấu tài chính Tổng công ty;
- 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, Quyền khai thác tài sản phát sinh từ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn 2.
- Giá trị trái phiếu còn lại tại ngày 31/12/2014 là: 500.000.000.000 đồng. Kỳ trái phiếu phát hành đến hạn trả trong năm tới: 0 đồng.

(12) Số dư tại ngày 31/12/2014 bao gồm:

(12.1) Tổng Công ty thực hiện phát hành trái phiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu khí Toàn cầu - Sở giao dịch Hà Nội theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 08/2010/HĐMBTP/GP.BANK-TINNGHIA GROUP ngày 31/05/2010, Phụ lục số 01 ngày 31/07/2014:

- Số lượng trái phiếu phát hành là 1.000 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, kỳ hạn 03 năm từ ngày 01/06/2010, và gia hạn đến 30/06/2016. Lãi suất tính lãi gia hạn kỳ đầu tiên 11,5%/năm, thanh toán lãi 03 tháng/lần. Các kỳ tiếp theo với lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ, 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 3 tháng/lần.
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm:
 - + Toàn bộ cổ phần sở hữu của Tổng Công ty tại các Công ty cổ phần trong Tập đoàn, số lượng cổ phần sở hữu này đã được tổ chức phát hành phong tỏa đảm bảo khoản vay. Chi tiết:

	Vốn đầu tư bằng mệnh giá VND	Mệnh giá phong tỏa để thế chấp VND
Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	340.000.000.000	340.000.000.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	125.879.440.000	121.388.440.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	98.360.000.000	98.360.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	119.780.000.000	116.944.990.000
	<u>684.019.440.000</u>	<u>676.693.430.000</u>

- + Toàn bộ tài sản và quyền kinh doanh của Tổng công ty đối với tài sản thuộc Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phú" tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.
- + Toàn bộ tài sản và quyền kinh doanh của Tổng công ty đối với tài sản thuộc Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp An Phước" tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Giá trị trái phiếu còn lại tại ngày 31/12/2014 là: 650.000.000.000 đồng. kỳ trái phiếu phát hành đến hạn trả trong năm 2015 là: 200.000.000.000 đồng.

(12.2) Khoản trái phiếu Công ty con - 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. Thời hạn thanh toán xem chi tiết tại thuyết minh số 39.
 - + 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. Thời hạn thanh toán xem chi tiết tại thuyết minh số 39.
- 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).

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

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU	Bảo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014															
	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Vốn khác chủ sở hữu		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Công VND	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu																
Số dư đầu 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	24.828.354.410	753.841.097.712								
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Theo Thông tư 220/2013/TT-BTC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Đánh giá CLTG cuối năm	-	-	(3.265.703)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.265.703)
Kết chuyển CLTG	-	-	3.265.703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.265.703
CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	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 trước	201.094.569.383	462.094.465.635	41.442.015.894	93.218.944.092	10.677.215.708	4.288.660.715	(72.353.628.485)	740.462.242.942								
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Theo Thông tư 220/2013/TT-BTC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kết chuyển CLTG	-	-	92.150.000	478.172.902	(478.172.902)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92.150.000
Tăng do chuyển đổi báo cáo	-	-	(658.780.112)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(658.780.112)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	(580.449.475)	226.480	(678.926.577)	(1.899.612.644)	(3.158.762.216)								
Khác	-	-	-	-	(742.929.817)	-	-	(742.929.817)								
Số dư cuối năm nay	201.094.569.383	462.094.465.635	40.375.385.782	104.490.619.752	9.528.537.369	4.818.743.889	84.875.729.806	907.778.051.616								

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

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

	Năm 2014	Năm 2013
	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

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	10.654.024.863.388	9.265.210.263.465
Doanh thu cung cấp dịch vụ	262.305.946.563	239.234.343.082
Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng	43.202.165.319	90.053.484.175
Doanh thu hoạt động xây dựng	40.167.346.589	84.064.588.763
Doanh thu kinh doanh bất động sản	90.346.657.676	119.065.310.323
Doanh thu khác	5.715.823.580	-
	11.095.762.803.115	9.797.627.989.808

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	9.888.824	-
Giảm giá hàng bán	-	2.233.008
Hàng bán bị trả lại	346.464.696	21.352.533
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	12.363.125	-
	368.716.645	23.585.541

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hoá	10.654.002.611.439	9.265.186.677.924
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	262.305.946.563	239.234.343.082
Doanh thu thuần cho thuê đất và hạ tầng	43.202.165.319	90.053.484.175
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	39.820.881.893	84.064.588.763
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	90.346.657.676	119.065.310.323
Doanh thu thuần khác	5.715.823.580	-
	11.095.394.086.470	9.797.604.404.267

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá đã bán	10.496.701.081.898	9.167.714.888.742
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	152.510.907.737	142.105.569.398
Giá vốn về cho thuê đất và hạ tầng	16.271.677.173	35.593.998.798
Giá vốn của hoạt động xây dựng	21.491.848.033	77.413.210.997
Giá vốn kinh doanh bất động sản	54.985.495.951	78.104.990.834
Giá vốn hoạt động khác	4.945.977.767	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(108.537.975)	(387.986.369)
	<u>10.746.798.450.584</u>	<u>9.500.544.672.400</u>

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	8.195.441.317	17.461.430.185
Lãi bán hàng trả chậm	2.679.244.143	772.279.868
Lãi bán ngoại tệ	12.555.431	51.461.833
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	157.434.931.200	43.317.852.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.923.952.682	7.041.449.467
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	22.389.750.460	36.237.537.632
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.825.651	5.341.881
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	832.862.234
	<u>301.641.700.884</u>	<u>105.720.215.100</u>

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	254.721.389.121	258.962.972.684
Lỗ bán ngoại tệ	12.793.258	58.281.135
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16.718.216.710	40.134.853.888
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.093.379.780	8.101.303
Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	-	6.041.666.668
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	4.003.936.599
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	238.340.000	(501.376.190)
Chi phí tài chính khác	17.112.543	28.259.417
	<u>272.801.231.412</u>	<u>308.736.695.504</u>

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	2.362.153.004	1.282.941.220
Chi phí nhân công	28.763.698.574	24.880.254.761
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.299.094.833	7.707.630.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.653.455.724	41.498.668.065
Phân bổ lợi thế thương mại	493.700.004	9.059.012.496
Chi phí môi giới bán hàng	5.838.461.473	11.415.753.799
Chi phí khác bằng tiền	6.579.714.949	8.608.158.600
	97.990.278.561	104.452.419.323

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	4.456.854.064	4.533.444.542
Chi phí nhân công	90.643.074.037	92.611.481.125
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.310.334.538	8.609.530.433
Thuế, phí, lệ phí	2.254.367.608	2.007.294.967
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.476.191.834	12.789.236.569
Chi phí khác bằng tiền	32.738.520.679	33.524.879.473
Dự phòng phải thu khó đòi	24.151.421.588	1.239.304.549
	173.030.764.348	155.315.171.658

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	14.638.212.326	1.688.863.630
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	342.072.210	920.566.916
Thu tiền bồi thường hàng hóa	-	3.406.390
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	1.161.981.973	702.408.609
Thu nhập từ nhận đền bù do chuyển mục đích đầu tư	-	247.255.899.712
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án Long Tân	-	65.527.272.727
Thu hồi kinh phí đào tạo	1.598.204.309	1.049.797.586
Thu nhập từ bồi thường, di dời, giải tỏa	1.662.100.005	540.299.000
Thu nhập từ bán 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 từ chuyển nhượng dự án KCN Nhơn Trạch 6	766.585.414.428	-
Xử lý hàng tồn kho trong kiểm kê	298.694.621	-
Thu nhập từ hợp tác quỹ đất chưa sử dụng tại dự án Khu công nghiệp và Khu dân cư Đất Đỏ I	2.003.336.000	-
Thu nhập khác	2.789.258.730	5.758.768.461
	791.079.274.602	340.551.175.307

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí thanh lý	1.354.177.416	1.892.962.841
Chi phí thu hồi vật tư	-	172.746.995
Chi phí phát sinh trong thời gian ngừng hoạt động	2.730.989.722	4.732.328.751
Chi phí đền bù do chuyển mục đích đầu tư	-	34.115.057.762
Chi phí từ chuyển nhượng dự án Long Tân	-	44.442.342.074
Khấu hao tài sản cố định chưa cần dùng, ngưng sử dụng	5.081.929.581	6.909.860.927
Tiền thuế TNCN năm 2010 và 2011	-	431.049.970
Giá trị còn lại của tài sản cố định	10.031.093.504	-
Giá vốn chuyển nhượng dự án KCN Nhơn Trạch 6	620.734.448.773	-
Bồi thường vi phạm hợp đồng	994.033.974	-
Thanh lý, hao hụt hàng tồn kho	202.051.934	-
Xử lý tài chính các công trình xây dựng cơ bản dở dang	13.653.486.267	-
Giá trị còn lại từ bồi thường, di dời, giải tỏa	485.273.920	-
Thù lao HĐQT, BKS và các chi phí có liên quan	1.173.333.334	-
Phạt kê khai nộp thuế bổ sung	306.747.750	-
Chi phí khác	6.031.448.425	3.876.935.143
	<u>662.779.014.600</u>	<u>96.573.284.463</u>

35 . PHÂN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Công ty Cổ phần Thống Nhất	7.127.174.860	7.327.195.310
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Tín	(80.486.304)	2.356.021.368
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	4.066.265.068	-
	<u>11.112.953.624</u>	<u>9.683.216.678</u>

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

36.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	30.542.874.144	50.739.433.387
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	16.968.624.193	29.243.712.157
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>47.511.498.337</u>	<u>79.983.145.544</u>

36.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Số dư đầu năm	18.179.690.275	26.981.128.971
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.878.880.388	1.067.318.178
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước	(2.160.232.073)	(9.868.756.874)
	<u>17.898.338.590</u>	<u>18.179.690.275</u>

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Số dư đầu năm	34.415.421.797	51.055.417.416
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	4.481.193.231
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(3.545.802.387)	(21.121.188.850)
	30.869.619.410	34.415.421.797

	Năm 2014 VND	Năm 2013 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
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.878.880.388)	(1.067.318.178)
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.160.232.073	9.868.756.874
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.545.802.387)	(21.121.188.850)
	(3.264.450.702)	(7.838.556.923)

37 . LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	10.721.442.730	1.856.009.455
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	1.549.815.306	2.571.389.525
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	172.986	11.780.988
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	-	4.183.013.254
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	13.938.993.338	15.306.427.621
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	(4.445.646.124)	(171.820.492)
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhơn Trạch	-	(863.551)
Công ty Cổ phần Tín Khai	4.498.076.956	4.454.221.390
Công ty TNHH TM Xây dựng Khương Hy	-	(5.716.375)
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	(54.874.428)	2.561.798
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Phước Tân	778.469	(118.365.813)
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	325.781.972	1.330.942.891
	26.534.541.205	29.419.580.691

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	344.456.584.064	-	249.737.075.569	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.256.614.784.684	(29.706.958.974)	432.381.501.414	(7.603.681.691)
Các khoản cho vay	58.736.391.144	-	81.100.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	25.562.541.730	(724.851.729)	25.562.541.730	(486.511.729)
Đầu tư dài hạn	329.371.164.261	(89.986.150)	1.018.024.784.300	(89.986.150)
	2.014.741.465.883	(30.521.796.853)	1.806.805.903.013	(8.180.179.570)
			Giá trị ghi sổ kế toán	
			31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			4.088.718.745.767	4.486.209.812.754
Phải trả người bán, phải trả khác			507.567.881.672	647.874.764.217
Chi phí phải trả			242.096.266.432	242.728.087.184
			4.838.382.893.871	5.376.812.664.155

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 Tổng 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 Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng 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:

Tổng 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 Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng 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 Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng 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 Tổng 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. Tổng 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 Tổng Công ty. Tổng 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 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	344.456.584.064	-	-	344.456.584.064
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.226.907.825.710	-	-	1.226.907.825.710
Các khoản cho vay	57.136.391.144	1.600.000.000	-	58.736.391.144
Đầu tư ngắn hạn	24.837.690.001	-	-	24.837.690.001
Đầu tư dài hạn	-	329.281.178.111	-	329.281.178.111
	1.653.338.490.919	330.881.178.111	-	1.984.219.669.030
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	249.737.075.569	-	-	249.737.075.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	424.777.819.723	-	-	424.777.819.723
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
	764.090.925.293	1.034.534.798.150	-	1.798.625.723.443

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng 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 31/12/2014				
Vay và nợ	1.069.455.425.053	3.019.263.320.714	-	4.088.718.745.767
Phải trả người bán, phải trả khác	299.488.629.586	208.079.252.086	-	507.567.881.672
Chi phí phải trả	242.096.266.432	-	-	242.096.266.432
	1.611.040.321.071	3.227.342.572.800	-	4.838.382.893.871
Tại ngày 01/01/2014				
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
	2.090.592.800.701	3.286.219.863.454	-	5.376.812.664.155

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng 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.

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

Thông tin về khoản trái phiếu:

Ngày 02/03/2015, một Công ty con trong Tập đoàn - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã ký kết các phụ lục gia hạn nợ gốc và nợ lãi trái phiếu như sau:

- Phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 về việc gia hạn nợ gốc trái phiếu (số tiền 500 tỷ đồng) từ ngày 18/08/2014 đến 18/08/2018; gia hạn nợ lãi trái phiếu của kỳ trả lãi từ ngày 18/08/2013 đến 18/08/2014, thời gian gia hạn từ 18/08/2014 đến 31/12/2015 và trong quá trình gia hạn nợ lãi, không tính lãi phát sinh của khoản nợ lãi được gia hạn và Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch có thể trả nợ một phần hoặc toàn bộ trước thời điểm đến hạn.

Ngày đáo hạn của trái phiếu là 18/08/2018, tổng mệnh giá trái phiếu mua lại tối đa là 500 tỷ đồng.

Lãi trả vào ngày 18/08 hàng năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 18/08/2015.

Lãi suất của các kỳ tính lãi gia hạn: Lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 18/08/2014 đến hết ngày 30/09/2014 là 11,5%/năm, lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 01/10/2014 đến hết ngày 17/02/2015 là 11%/năm.

- Phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 02-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 về việc gia hạn nợ gốc trái phiếu (số tiền 500 tỷ đồng) từ ngày 24/12/2014 đến 24/12/2018; gia hạn nợ lãi trái phiếu của kỳ trả lãi từ ngày 24/12/2012 đến và bao gồm ngày 23/12/2013 và kỳ trả lãi từ ngày 24/12/2013 đến và bao gồm ngày 23/12/2014, thời gian gia hạn từ 24/12/2014 đến 31/12/2015 và trong quá trình gia hạn nợ lãi, không tính lãi phát sinh của khoản nợ lãi được gia hạn và Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch có thể trả nợ một phần hoặc toàn bộ trước thời điểm đến hạn.

Chi tiết lịch trả nợ gốc trái phiếu:

- + Chậm nhất đến ngày 31/12/2016, mua lại tối thiểu 100 tỷ đồng;
- + Chậm nhất đến ngày 31/12/2017, mua lại tối thiểu 200 tỷ đồng;
- + Chậm nhất đến ngày 24/12/2018, mua lại tối thiểu 200 tỷ đồng.

Lãi trả vào ngày 24/12 hàng năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 24/12/2015.

Lãi suất của các kỳ tính lãi gia hạn: Lãi suất tính lãi gia hạn kỳ đầu tiên là 11%/năm.

Lãi suất các kỳ tiếp theo của 2 phụ lục hợp đồng nêu trên thay đổi 06 tháng/lần, áp dụng lãi suất bằng lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam thì sử dụng loại hình huy động lãi tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) công bố tại 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 TMCP Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), 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 3,5%/năm.

Thông tin về cổ phần hóa

Theo Công văn số 7131-CV/TU ngày 15/08/2014 của Tỉnh ủy Đồng Nai, Tỉnh ủy đã chấp thuận thời điểm chốt số liệu để thực hiện Cổ phần hóa Tổng Công ty Tín Nghĩa là ngày 31/12/2014. Do vậy, vào ngày 30/01/2015, Tổng Công ty đã ký hợp đồng cung cấp dịch vụ Tư vấn định giá Cổ phần hóa doanh nghiệp với Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam), thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 31/12/2014.

40 . THÔNG TIN KHÁC

a) Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng 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, diện tích đã đền bù là 1.238.647 m².

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

⁽²⁾ Chi tiết như sau:

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

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

STT	Dự án	Văn bản	Diện tích m ²	Số tiền VND
1	Khu Công nghiệp Đất Đỏ I	Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 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

c) Thoái vốn đầu tư các dự án:

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2014/NQ-HĐQT ngày 21/11/2014 của Công ty con trong Tập đoàn - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch thống nhất thoái vốn của các dự án khu dân cư đang hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông và Công ty TNHH Hoàng Trạch.

41 . 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 2014	Năm 2013
		VND	VND
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết		
- <i>Lãi vay</i>		1.879.166.668	3.947.555.555
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết		
- <i>Bán hàng</i>		221.806.528	174.846.592
- <i>Mua hàng</i>		2.034.823.194	3.457.107.968
- <i>Cho vay</i>		5.323.110.000	8.500.000.000
- <i>Lãi cho vay</i>		1.576.286.027	1.393.308.865
Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Công ty liên kết		
- <i>Góp vốn</i>		900.000.000	-
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
		31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết		
- <i>Phải thu tiền cho vay</i>		4.323.110.000	12.500.000.000
- <i>Phải thu lãi vay</i>		351.633.260	937.770.845
- <i>Phải trả người bán</i>		217.368.423	329.462.100
- <i>Phải thu tiền cung cấp dịch vụ</i>		139.461.180	-
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
- Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		3.611.819.113	4.057.145.408

42 . 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 2013, đã được 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 31/12/2013 do các nội dung sau:

- Điều chỉnh hồi tố thuế hoãn lại phải trả liên quan đến doanh thu ghi nhận một lần của Formosa do thay đổi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp từ 25% còn 22%, Điều này làm tăng Chi tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và giảm Chi tiêu Thuế hoãn lại phải trả trên Bảng cân đối kế toán số tiền 14,693 tỷ VND.
- Khoản tiền thuê đất từ năm 2013 trở về trước đã được đối chiếu với Cơ quan thuế được điều chỉnh hồi tố làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối số tiền 15,618 tỷ VND.
- Khoản tiền đền bù giải phóng mặt bằng chưa được ghi nhận vào chi phí số tiền 423,618 triệu VND, Một khoản tiền thuế TNDN bị truy thu khi cơ quan thuế quyết toán thuế Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3 để sáp nhập vào Tổng Công ty làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối số tiền 18,551 triệu VND.
- Điều chỉnh hồi tố khoản thuế hoãn lại phát sinh do hoàn nhập dự phòng các Đơn vị được sáp nhập vào Tổng Công ty tại ngày 31/12/2013 với số tiền 18,949 tỷ VND.
- Điều chỉnh hồi tố khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty con - Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa với số tiền 1,27 tỷ VND liên quan đến khoản lợi thế thương mại đã phân bổ vào năm 2009, 2010.

6. Điều chỉnh giảm khoản tiền lãi phải thu của Công đoàn Công ty năm 2013 trở về trước với số tiền 5,602 tỷ VND theo biên bản họp ngày 07/10/2013 về xử lý kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước và xem xét giải quyết không tính lãi các khoản đầu tư do Công đoàn cơ sở Tổng Công ty đứng hộ, các nội dung này đã được Tổng Giám đốc phê duyệt tại tờ trình số 01/2014/-KTTK ngày 31/12/2014.

7. Phân loại và trình bày lại một số khoản mục phù hợp với số liệu so sánh năm nay

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

	Mã số	Số liệu đã điều chỉnh hồi tố		Số liệu điều chỉnh hồi tố và phân loại
		trên báo cáo năm trước	Số liệu đã trình bày	
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Các khoản phải thu khác	135	36.254.847.650	41.857.585.539	(5.602.737.889)
Hàng tồn kho	141	2.056.441.982.510	576.914.238.570	1.479.527.743.940
Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	9.645.362.375	23.925.107.882	(14.279.745.507)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	2.756.318.916.174	4.236.270.278.654	(1.479.951.362.480)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	85.184.554.881	85.097.329.117	87.225.764
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	34.415.421.797	68.058.530.308	(33.643.108.511)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(72.353.628.485)	(85.603.409.295)	13.249.780.811
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Giá vốn hàng bán	02	9.500.544.672.401	9.500.251.686.401	292.986.000
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	297.059.731.866	297.352.717.866	(292.986.000)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	105.720.215.100	109.552.814.100	(3.832.599.000)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	155.315.171.658	154.891.553.118	423.618.540
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30	(165.724.339.519)	(161.175.135.979)	(4.549.203.540)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	87.936.768.003	92.485.971.543	(4.549.203.540)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	79.983.145.544	81.253.254.374	(1.270.108.830)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(7.838.556.923)	11.110.710.251	(18.949.267.174)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	15.792.179.382	122.006.918	15.670.172.464
LN sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62	(13.627.401.309)	(29.297.573.773)	15.670.172.464

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

	Mã số	Số liệu đã trình bày	
		Số trình bày trên báo cáo năm nay	trên báo cáo năm trước
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất			
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	87.936.768.003	92.485.971.543
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(88.701.563.094)	(92.534.162.094)
Tặng, giảm các khoản phải trả	11	(57.463.043.882)	(58.179.648.423)

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Trần Nghĩa Sĩ

Quách Văn Đức



