



CTY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ  
TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)  
28 PHÙNG KHẮC KHOAN, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH,  
VIETNAM

ĐT: 3822 1043 - 3823 0562 · FAX: 3822 5241



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2013



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2013 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2013 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	7

**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**

**THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

**Giấy Chứng nhận  
đăng ký doanh nghiệp  
công ty cổ phần**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 059081 do  
Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số  
0300590663, thay đổi lần thứ 28 ngày 14 tháng 1 năm 2013, do  
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch
Ông Trần Bảo Toàn	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Bảo Toàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

**Người đại diện  
theo pháp luật**

Ông Trần Bảo Toàn	Tổng Giám Đốc
-------------------	---------------

**Trụ sở chính**

28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh,  
Việt Nam

## CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng chúng một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai phạm khác.

### PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 3 đến trang 41. Các báo cáo tài chính hợp nhất này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Bảo Toàn**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 17 tháng 02 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31.12.2013 VND	Tại ngày 31.12.2012 VND
100	Tài sản ngắn hạn		896.109.722.124	316.086.757.681
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	548.076.700.974	5.564.412.161
111	Tiền		3.076.700.974	1.564.412.161
112	Các khoản tương đương tiền		545.000.000.000	4.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4(a)	44.000.945.600	125.156.476.766
121	Đầu tư ngắn hạn		52.618.791.934	134.047.378.300
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(8.617.846.334)	(8.890.901.534)
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		146.540.365.508	32.930.996.581
131	Phải thu của khách hàng	5	23.636.430.164	22.743.823.421
132	Trả trước cho người bán	6	539.231.002	4.038.204.360
135	Các khoản phải thu khác	7	138.289.224.342	16.553.968.800
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(15.924.520.000)	(10.405.000.000)
140	Hàng tồn kho		150.415.418.142	145.441.108.536
141	Hàng tồn kho	9	150.415.418.142	145.441.108.536
150	Tài sản ngắn hạn khác		7.076.291.900	6.993.763.637
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	723.242.314	655.515.417
152	Thuê GTGT được khấu trừ		4.716.811.169	5.145.880.542
154	Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	11	939.439.733	925.741.979
158	Tài sản ngắn hạn khác		696.798.684	266.625.699
200	TAI SẢN DÀI HẠN		143.687.482.270	350.578.231.409
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.500.000.000	3.000.000.000
218	Phải thu dài hạn khác	12	1.500.000.000	3.000.000.000
220	Tài sản cố định		21.262.413.706	37.163.446.918
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	13.437.734.180	9.300.984.934
222	Nguyên giá		17.240.777.894	15.204.711.224
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.803.043.714)	(5.903.726.290)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	206.431.447	12.649.387.283
228	Nguyên giá		278.572.525	12.678.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.141.078)	(29.185.242)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		7.618.248.079	15.213.074.701
240	Bất động sản đầu tư	14	52.242.833.605	213.556.700.473
241	Nguyên giá		70.637.223.332	249.794.007.539
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.394.389.727)	(36.237.307.066)
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	59.792.674.520	64.555.210.701
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		48.715.700.406	48.557.710.919
258	Đầu tư dài hạn khác		29.426.883.000	33.926.883.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(18.349.908.886)	(17.929.383.218)
260	Tài sản dài hạn khác		1.160.090.848	3.079.519.661
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	830.119.058	2.726.929.875
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		329.971.790	352.589.786
269	Lợi thế thương mại	15	7.729.469.591	29.223.353.656
270	TỔNG TÀI SẢN		1.039.797.204.394	666.664.989.090

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 41 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01 – DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>301.060.312.491</b>	<b>264.525.391.819</b>
310	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>208.794.531.876</b>	<b>121.823.002.672</b>
311	Vay và nợ ngắn hạn	16(a)	212.958.500	28.495.379.338
312	Phải trả cho người bán	17	1.749.998.775	5.333.500.468
313	Người mua trả tiền trước	18	854.238.053	710.310.528
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	80.153.884.897	4.253.284.420
315	Phải trả người lao động		-	45.975.503
316	Chi phí phải trả	20	2.091.237.730	2.764.964.399
319	Các khoản phải trả khác	21	116.170.065.360	73.895.898.989
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	7.562.148.561	6.323.689.027
330	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>92.265.780.615</b>	<b>142.702.389.147</b>
333	Phải trả dài hạn khác	23	5.463.145.013	20.742.891.649
334	Vay và nợ dài hạn	16(b)	-	61.825.000.000
335	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	Dự phòng trợ cấp thôi việc		313.574.495	480.307.280
338	Doanh thu chưa thực hiện	24	86.489.061.107	59.654.190.218
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>738.736.891.903</b>	<b>398.840.760.204</b>
410	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>738.736.891.903</b>	<b>398.840.760.204</b>
411	Vốn cổ phần	25, 26	276.099.880.000	202.273.080.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	26	198.611.990.000	140.205.640.000
417	Quỹ đầu tư phát triển	26	24.228.894.104	24.153.834.929
418	Quỹ dự phòng tài chính	26	12.340.347.094	10.961.807.258
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26	227.455.780.705	21.246.398.017
439	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>-</b>	<b>3.298.837.067</b>
440	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.039.797.204.394</b>	<b>666.664.989.090</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã bao gồm số ngoại tệ là 5.392 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật (2012: 5.174 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật).



**Phạm Đình Hoàng**  
Kế toán trưởng



**Trần Bảo Toàn**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 17 tháng 02 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 41 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 02 – DN/HN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
01	Doanh thu		168.726.767.127	26.917.085.756	244.300.766.613	156.692.326.608
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	29(a)	168.726.767.127	26.917.085.756	244.300.766.613	156.692.326.608
11	Giá vốn hàng bán	30	(168.226.511.852)	(11.751.866.483)	(189.613.149.970)	(59.269.981.903)
20	Lợi nhuận gộp		500.255.275	15.165.219.273	54.687.616.643	97.422.344.705
21	Doanh thu hoạt động tài chính	29(b)	410.840.128.791	1.573.806.081	423.724.308.103	6.219.603.418
22	Chi phí tài chính	31	(55.295.341.921)	(3.155.360.724)	(63.421.512.206)	(20.107.168.330)
23	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		(66.896.905)	(2.769.947.209)	(5.774.742.574)	(10.451.896.787)
24	Chi phí bán hàng	32	(226.705.029)	(399.657.874)	(783.792.603)	(2.507.902.971)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(11.572.761.456)	(5.441.435.997)	(29.420.646.864)	(42.876.255.174)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		344.245.575.660	7.742.570.759	384.785.973.073	38.150.621.648
31	Thu nhập khác		12.925.990.370	1.916.143.396	13.086.713.393	4.021.508.864
32	Chi phí khác		(57.460.943.710)	(2.615.790.558)	(59.164.039.276)	(3.571.720.584)
40	Lợi nhuận khác – Số thuần	34	(44.534.953.340)	(699.647.162)	(46.077.325.883)	449.788.280
45	Phản lãi/(lỗ) trong công ty liên kết		427.497.395	588.370.852	157.989.487	558.302.288
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		300.138.119.715	7.631.294.449	338.866.636.677	39.158.712.216
51	Chi phí thuế TNDN - hiện hành	35	(74.699.541.048)	(2.106.135.486)	(84.543.999.174)	(9.480.476.444)
52	Chi phí thuế TNDN - hoãn lại		744.732.803	352.589.786	(22.617.996)	352.589.786
60	Lợi nhuận sau thuế		226.183.311.470	5.877.748.749	254.300.019.507	30.030.825.558
	Trong đó:					
61	Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông thiểu số		(80.828.371)	(76.104.842)	(282.175.109)	(238.709.194)
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		226.264.139.841	5.953.853.591	254.582.194.616	30.269.534.752
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	8.195	294	9.221	1.496

*Phạm Đình Hoàng*

Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



*Trần Bảo Toàn*  
Trần Bảo Toàn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 17 tháng 02 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 41 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

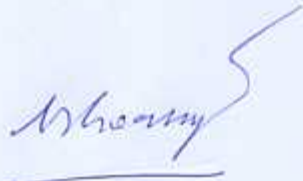


CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03 – DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến ngày	
		31.12.2013 VNĐ	31.12.2012 VNĐ
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>338.866.636.677</b>	<b>39.158.712.216</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định	7.872.806.041	7.858.151.152
03	Tăng/(hoàn nhập) các khoản dự phòng	5.666.990.468	16.834.088.218
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(8.363.476.980)	(1.745.438.239)
06	Chi phí lãi vay	5.774.742.574	10.451.896.787
07	Thu nhập từ cổ tức được hưởng	(3.212.112.762)	-
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>346.605.586.018</b>	<b>72.557.410.134</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	(117.643.690.293)	29.447.522.676
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	(3.034.604.050)	4.472.737.845
11	Giảm/(tăng) các khoản phải trả	35.068.427.913	(42.382.645.164)
12	Giảm các chi phí trả trước	(3.362.011.624)	4.519.276.042
13	Tiền lãi vay đã trả	(7.712.151.043)	(13.434.187.293)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.401.210.637)	(11.727.992.217)
16	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.507.646.583)	(261.440.907)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>239.012.699.701</b>	<b>43.190.681.116</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.480.585.378)	(7.296.905.816)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ	200.420.296.207	670.481.398
24	Tiền thu hồi cho đơn vị khác vay	-	7.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(82.295.718.366)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	85.928.586.366	38.114.843.924
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	11.417.600.255	3.882.633.045
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>296.285.897.450</b>	<b>(39.924.665.815)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	122.122.370.000	-
33	Tiền vay nhận được	190.412.082.738	154.286.756.059
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(280.519.503.576)	(159.359.526.630)
36	Cổ tức đã trả	(24.801.257.500)	-
40	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>7.213.691.662</b>	<b>(5.072.770.571)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>542.512.288.813</b>	<b>(1.806.755.270)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>5.564.412.161</b>	<b>7.371.167.431</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>548.076.700.974</b>	<b>5.564.412.161</b>

  
Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



Trần Bảo Toàn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 17 tháng 02 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 41 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2013 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN**

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát Triển Đầu Tư TP.HCM ("Công ty") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Vào ngày 14 tháng 1 năm 2013, Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 28 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty là một công ty cổ phần niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Tập đoàn:

- Liên doanh hợp tác đầu tư, xây dựng trong lĩnh vực nuôi trồng thủy sản.
- Chế biến hàng xuất khẩu, nông sản; phương tiện vận tải các loại; nguyên liệu, vật liệu; thiết bị máy móc các ngành dệt, nhựa, hóa chất, xây dựng, hàng kim khí điện, điện gia dụng.
- Chế tác đá quý theo qui định hiện hành của Nhà nước.
- Xây dựng dân dụng.
- Kinh doanh bất động sản.
- Sản xuất, gia công giày dép, quần áo.
- Chế biến hàng nông sản.
- Đào tạo: dạy nghề, công nghệ thông tin, ngoại ngữ, quản trị ứng dụng trong doanh nghiệp.
- Sản xuất lương thực, thực phẩm (không sản xuất tại trụ sở)
- Nhập khẩu, xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền xuất khẩu; thủy hải sản, nông sản, lương thực, thực phẩm (trừ gạo, đường mía, đường củ cải), đồ gỗ, các sản phẩm từ sữa.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp-Khu dân cư-Đô thị-Chế xuất.
- Buôn bán nông sản (tiêu, điều, bắp, đậu, mè, mì, ca cao, cà phê, bo bo), lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng khu công nghiệp.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
- Buôn bán thực phẩm.
- Mua bán vật liệu xây dựng, đồ ngũ kim, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, tổng nhân viên của Tập đoàn là 74 nhân viên (2012: 93 nhân viên).

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (tỉ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Tại ngày 31.12.2013	Tại ngày 31.12.2012
<b>Công ty con:</b>				
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chợ Thành ("Chợ Thành")	Xây dựng CSHT khu công nghiệp, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng	11,8	100%	100%
<b>Công ty liên kết:</b>				
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương	Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương	46,7	30%	30%

**2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất**

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất được soạn lập dựa theo nguyên tắc giá gốc.

Các chính sách kế toán được áp dụng khi soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn là nhất quán với những chính sách kế toán áp dụng trong niên độ trước.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

## 2.2 Hợp nhất báo cáo

### *Công ty con*

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

### *Liên doanh và công ty liên kết*

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho liên doanh, liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

**2.3 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Các báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ từ ngày 1 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam ("VND").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**2.5 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

Tập đoàn sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

**2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.7 Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ. Các khoản nợ khó đòi được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

**2.8 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Căn hộ hoặc dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

## 2.9 Tài sản cố định

*Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thu đắc tài sản cố định.

*Khấu hao*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng ước tính của nhóm tài sản cố định:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	6 - 8 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

*Thanh lý*

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## 2.10 Bất động sản đầu tư

*Khấu hao*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

Nhà cửa	15 - 40 năm
---------	-------------

*Thanh lý*

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**2.11 Các khoản đầu tư**

(a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 kỳ kinh doanh bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 3 tháng, đầu tư chứng khoán ngắn hạn, cho vay ngắn hạn, và đầu tư ngắn hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư được lập khi có sự suy giảm giá trị tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

(b) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn bao gồm sở hữu với tỉ lệ ít hơn 20% phần vốn ở các tổ chức niêm yết hoặc chưa niêm yết. Tập đoàn không có ý định thanh lý các khoản đầu tư này trong vòng 12 tháng kể từ ngày của bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập khi có bằng chứng của sự suy giảm giá trị các đầu tư này.

(c) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Tập đoàn xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

**2.12 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước thể hiện các khoản chi tiêu thực tế đã chi để mang lại lợi ích kinh tế cho nhiều kỳ kế toán tiếp theo và các khoản chi này sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất của các kỳ kế toán đó.

**2.13 Chi phí vay**

Chi phí vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**2.14 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

**2.15 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại thể hiện khoản phát sinh từ việc mua các công ty con và công ty liên kết, là khoản khác biệt giữa số tiền phải thanh toán cho việc mua công ty con và công ty liên kết và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty này.

Lợi thế thương mại được phân bổ dần một cách có hệ thống trong thời gian 10 năm kể từ ngày được ghi nhận.

**2.16 Ghi nhận doanh thu**

(a) Doanh thu bán căn hộ

Doanh thu và giá vốn tương ứng cho việc bán căn hộ được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn tất việc xây dựng căn hộ và bán giao cho người mua.

(b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu về các khoản tiền bán hàng.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp

Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp và khách hàng thuê đã sử dụng căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp.

(d) Thu nhập lãi và cổ tức

Thu nhập lãi và cổ tức được ghi nhận khi được hưởng.

**2.17 Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong năm tài chính mà tài sản được bán đi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.



**2.18 Thặng dư vốn cổ phần**

Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**2.19 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam và được cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi khác, v.v..

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(c) Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ tiền và hiện vật, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

**2.20 Chia cổ tức**

Cổ tức của cổ đông Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được các cổ đông phê chuẩn.

**2.21 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc, viên chức của 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.

**2.22 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới hiện tại phát sinh từ các sự kiện đã qua; có thể đưa đến sự giảm sút những lợi ích kinh tế cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ; giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Khi có nhiều nghĩa vụ nợ tương tự nhau thì khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán nghĩa vụ nợ được xác định thông qua việc xem xét toàn bộ nhóm nghĩa vụ nói chung. Dự phòng cũng được ghi nhận cho dù khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán từng nghĩa vụ nợ là rất nhỏ.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

**2.23 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Tập đoàn. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở ước tính số tiền Công ty phải trả khi chấm dứt hợp đồng lao động do người lao động có thời gian làm việc cho công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tập đoàn phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày của bảng cân đối kế toán này.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Tiền mặt	890.458.133	420.362.898
Tiền gửi ngân hàng	2.186.242.841	1.144.049.263
Các khoản tương đương tiền	545.000.000.000	4.000.000.000
	548.076.700.974	5.564.412.161

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

		Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Đầu tư vào chứng khoán	(i)	52.618.791.934	52.618.791.934
Ủy thác đầu tư	(ii)	-	81.428.586.366
		<u>52.618.791.934</u>	<u>134.047.378.300</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(iii)	(8.617.846.334)	(8.890.901.534)
		<u>44.000.945.600</u>	<u>125.156.476.766</u>

(i) Chi tiết các khoản đầu tư vào chứng khoán như sau:

	Tại ngày 31.12.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Hóa - Dược phẩm Mekophar	936.391	51.663.274.426	936.391	51.663.274.426
Ngân hàng TMCP SG - Hà Nội	72	3.638.700	72	3.638.700
Công ty CP chứng khoán TPHCM	37.812	951.772.402	30.250	951.772.402
Ngân hàng TMCP SG Thương Tín	4	106.406	4	106.406
		<u>52.618.791.934</u>		<u>52.618.791.934</u>

(ii) Tập đoàn có ký kết hợp đồng quản lý đầu tư với một số bên thứ ba để đầu tư vào một số lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, dược phẩm, hàng tiêu dùng, kinh doanh xuất nhập khẩu, phát triển và quản lý bất động sản, hoặc tiền gửi có kỳ hạn khi chưa tìm được cơ hội đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu năm	8.890.901.534	8.078.150.634
Tăng dự phòng	18.172.000	2.828.183.800
Hoàn nhập	(291.227.200)	(2.015.432.900)
Số dư cuối năm	8.617.846.334	8.890.901.534

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

		Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Đầu tư vào công ty liên kết	(i)	48.715.700.406	48.557.710.919
Các khoản đầu tư khác	(ii)	29.426.883.000	33.926.883.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(iii)	(18.349.908.886)	(17.929.383.218)
		59.792.674.520	64.555.210.701

(i) Đầu tư vào công ty liên kết:

	Tại ngày 31.12.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	VNĐ	%	VNĐ	%
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Đông Bình Dương (*), bao gồm:				
Vốn đầu tư ban đầu	46.781.820.918	30	46.781.820.918	30
Lãi từ đầu tư	1.933.879.488		1.775.890.001	
	48.715.700.406		48.557.710.919	

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

(i) Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo):

(\*) Ngày 20 tháng 7 năm 2006, Fideco ký một hợp đồng nguyên tắc với Công ty Onshine Investments Limited cùng tham gia hợp tác để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Đông Bình Dương (Thuyết Minh 9) bằng việc cùng tham gia thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty liên doanh theo pháp luật Việt Nam.

Tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký kết một hợp đồng liên doanh với Onshine Investment Limited (“Hợp đồng Liên doanh”) để thực hiện dự án này. Theo Hợp đồng Liên doanh, một công ty được thành lập để thực hiện dự án tên là Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương, đăng ký thành lập tại Huyện Dĩ An, Bình Dương (“Liên doanh”). Vốn điều lệ đăng ký của Liên doanh tổng cộng là 25.568.938 đô la Mỹ. Công ty sẽ góp 7.670.681 đô la Mỹ tương đương 30% vốn điều lệ của Liên doanh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã góp vốn vào Liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng khu đất 94,7 ha là 2.607.237 đô la Mỹ (tương đương 46.408.027.292 đồng) và góp bằng tiền mặt là 21.000 đô la Mỹ (tương đương 373.793.626 đồng).

(ii) Các khoản đầu tư khác:

	Tại ngày 31.12.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Đông Á	13.693.420.000	387.942	13.693.420.000	387.942
Công ty CP phát triển nhà Thủ Đức	1.783.463.000	56.150	1.783.463.000	56.150
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000
Công ty CP Vinasinh	450.000.000	45.000	450.000.000	45.000
Công ty CP Sài Gòn - Măng Đen	-	-	3.300.000.000	330.000
Công ty CP Fideco Trảng Bàng	-	-	1.200.000.000	120.000
	<u>29.426.883.000</u>		<u>33.926.883.000</u>	

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu năm	17.929.383.218	11.345.295.000
Tăng dự phòng	2.793.198.409	7.011.335.218
Hoàn nhập	(2.372.672.741)	(427.247.000)
Số dư cuối năm	18.349.908.886	17.929.383.218

5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Hoạt động xuất nhập khẩu	341.907.483	1.550.137.576
Hoạt động đầu tư bất động sản	3.639.250.000	4.083.044.398
Hoạt động cho thuê văn phòng	133.525.816	1.079.401.078
Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	18.950.834.283	16.031.240.369
Hoạt động khác	570.912.582	-
	23.636.430.164	22.743.823.421

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Hoạt động xuất nhập khẩu	-	3.845.542
Hoạt động đầu tư khu công nghiệp và khai thác mỏ	210.735.002	387.663.586
Trả trước cho hoạt động khác	328.496.000	3.646.695.232
	539.231.002	4.038.204.360

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Cho một cá nhân vay không lãi suất	8.100.000.000	8.100.000.000
Fideco Land	13.470.939.768	
Fideco Đức Lợi	1.400.000.000	800.000.000
Các khoản khác	115.318.284.574	7.653.968.800
	<u>138.289.224.342</u>	<u>16.553.968.800</u>

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu năm	10.405.000.000	155.000.000
Tăng dự phòng	5.519.520.000	10.250.000.000
Số dư cuối năm	<u>15.924.520.000</u>	<u>10.405.000.000</u>

9 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:		
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông (i)	47.833.539.886	47.871.582.628
Dự án khu dân cư Đồng Bình Dương (ii)	26.422.468.707	25.916.177.371
Dự án khu dân cư Cần Giờ (iii)	76.159.409.549	71.653.348.537
	<u>150.415.418.142</u>	<u>145.441.108.536</u>

9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136,9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông, theo đó Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha. Tổng kinh phí đóng góp của Công ty gồm: kinh phí đóng góp để tự thỏa thuận bồi thường cho dân thu hồi đất phục vụ cho công trình công cộng, công viên cây xanh và công trình giao thông; kinh phí đóng góp để đầu tư xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

- (ii) Dự án xây dựng khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương được UBND Tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty đầu tư trên tổng diện tích quy hoạch khoảng 126 ha thuộc xã Tân Bình, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, theo Công văn số 259/UB-SX ngày 19 tháng 1 năm 2004. Công ty đã hoàn tất việc giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 1 là 94,7 ha và đã chuyển góp vốn vào Liên doanh (Thuyết minh 4(b)(ii)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân cho diện tích đất 31,3 ha còn lại.

- (iii) Dự án xây dựng khu dân cư 31,8 ha tại Huyện Cần Giờ, Tp. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Savico") để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11.547.011.114 đồng chi phí lãi vay.



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí trả trước cho nhiều kỳ về tiền thuê mặt bằng và thuê văn phòng.

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Phí đảm bảo tài sản cho khoản vay dài hạn	-	715.834.383
Chi phí tiền thuê đất dài hạn tại khu công nghiệp		
Chơn Thành	732.811.998	915.067.456
Các khoản khác	97.307.060	1.096.028.036
	<u>830.119.058</u>	<u>2.726.929.875</u>

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	939.439.733	896.464.138
Thuế thu nhập cá nhân	-	29.277.841
	<u>939.439.733</u>	<u>925.741.979</u>

12 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm khoản ứng trước về việc mua cổ phần của một công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Nhà máy xử lý nước thải VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	678.382.052	1.940.623.170	7.358.034.619	1.040.821.003	4.186.850.380	15.204.711.224
Mua trong kỳ	9.075.412.000	-	-	-	-	9.075.412.000
Thanh lý			(5.932.619.619)	(18.255.200)		(5.950.874.819)
Phân loại lại (*)	-	(924.167.657)	-	(164.302.854)	-	(1.088.470.511)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	9.753.794.052	1.016.455.513	1.425.415.000	858.292.949	4.186.850.380	17.240.777.894
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	261.538.915	1.916.341.190	2.668.522.785	952.652.140	104.671.260	5.903.726.290
Khấu hao trong kỳ	195.885.265	10.214.838	655.346.915	15.986.442	209.342.512	1.086.775.972
Thanh lý			(2.166.982.400)	(18.255.200)		(2.185.237.600)
Phân loại lại (*)	-	(910.100.515)	-	(92.120.433)	-	(1.002.220.948)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	457.424.180	1.016.455.513	1.156.887.300	858.262.949	314.013.772	3.803.043.714
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	416.843.137	24.281.980	4.689.511.834	88.168.863	4.082.179.120	9.300.984.934
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	9.296.369.872	-	268.527.700	-	3.872.836.608	13.437.734.180

(\*) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nguyên giá và khấu hao lũy kế của các tài sản cố định có giá trị dưới 30 triệu đồng sang Chi phí trả trước ngắn hạn (đối với tài sản có thời gian khấu hao còn lại dưới 1 năm) và Chi phí trả trước dài hạn (đối với tài sản có thời gian khấu hao còn lại trên 1 năm) theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 2,5 tỷ đồng ( 2012: 3,7 tỷ đồng).

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	12.400.000.000	278.572.525	12.678.572.525
Thanh lý trong kỳ	(12.400.000.000)	-	(12.400.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	278.572.525	278.572.525
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	-	29.185.242	29.185.242
Khấu hao trong kỳ	-	42.955.836	42.955.836
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	72.141.078	72.141.078
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	12.400.000.000	249.387.283	12.649.387.283
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	206.431.447	206.431.447

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa  
VNĐ

<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	249.794.007.539
Tăng trong kỳ	2.912.637.181
Thanh lý	(182.069.421.388)
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	70.637.223.332
	<hr/>
<b>Khấu hao lũy kế</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	36.237.307.066
Khấu hao trong kỳ	6.743.074.233
Thanh lý	(24.585.991.572)
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	18.394.389.727
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	213.556.700.473
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	52.242.833.605
	<hr/>

15 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại bao gồm cho các khoản chênh lệch từ việc mua lại cổ phần để sở hữu các công ty con Chợ Thành.

Biến động lợi thế thương mại trong năm như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2013 đến ngày 31.12.2013	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2012 đến ngày 31.12.2012
	VNĐ	VNĐ
Số dư đầu năm	29.223.353.656	33.186.949.598
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	(17.530.288.124)	
Phân bổ trong năm	(3.963.595.941)	(3.963.595.942)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	7.729.469.591	29.223.353.656
	<hr/>	<hr/>

16 CÁC KHOẢN VAY

(a) Khoản vay ngắn hạn

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn (*)	212.958.500	28.495.379.338
	<u>212.958.500</u>	<u>28.495.379.338</u>

(\*) Là khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại cổ phần Tập đoàn vay để bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi theo biểu lãi suất của ngân hàng cho từng lần giải ngân. Chi tiết như sau:

Chủ thể cho vay	Hạn mức tín dụng		Dư nợ tại ngày 30.9.2013 (Triệu Đồng)	Tài sản thế chấp
	(Triệu Đồng)	(Đô la Mỹ)		
Ngân hàng TMCP Việt Á		1.000.000	213	Vay tín chấp
			<u>213</u>	

(b) Khoản vay dài hạn

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Khoản vay dài hạn	-	61.825.000.000
	<u>-</u>	<u>61.825.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Hoạt động đầu tư khu công nghiệp	1.702.076.775	794.849.518
Hoạt động khai thác mỏ	-	4.510.843.000
Phải trả khác	47.922.000	27.807.950
	<u>1.749.998.775</u>	<u>5.333.500.468</u>

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Hoạt động xuất nhập khẩu ủy thác và cho thuê văn phòng	854.238.053	410.310.528
Hoạt động đầu tư khu công nghiệp Chợ Thành	-	300.000.000
	<u>854.238.053</u>	<u>710.310.528</u>

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	3.832.460.819	3.594.994.928
Thuế thu nhập doanh nghiệp	75.700.125.595	557.337.058
Thuế thu nhập cá nhân	621.298.483	80.596.978
Thuế đất	-	20.355.456
	<u>80.153.884.897</u>	<u>4.253.284.420</u>

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí tiền thuê đất	1.006.312.664	930.051.864
Chi phí lãi vay phải trả	2.297.087	611.285.883
Chi phí tiền lương	1.031.253.500	737.840.579
Chi phí điện nước	18.574.479	-
Chi phí phải trả khác	32.800.000	485.786.073
	<u>2.091.237.730</u>	<u>2.764.964.399</u>

21 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua các dự án bất động sản	54.169.682.276	54.353.741.276
Phải trả cổ tức (Thuyết minh 27)	19.761.436.723	10.500.367.423
Các khoản khác	42.238.946.361	9.041.790.290
	<u>116.170.065.360</u>	<u>73.895.898.989</u>

22 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu năm	6.323.689.027	6.380.087.255
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.746.106.117	2.103.519.285
Chi phúc lợi cho nhân viên	(2.012.912.696)	(2.737.727.464)
Thu khác	25.768.333	-
Điều chỉnh khác	479.497.780	577.809.951
Số dư cuối năm	<u>7.562.148.561</u>	<u>6.323.689.027</u>

**23 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Phải trả dài hạn khác thể hiện các khoản nhận ký quỹ từ việc cho thuê văn phòng.

**24 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu trước từ hoạt động cho thuê văn phòng và cho thuê khu công nghiệp như sau:

	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Cho thuê văn phòng	1.407.285.172	2.351.494.898
Cho thuê khu công nghiệp	85.081.775.935	57.302.695.320
	<u>86.489.061.107</u>	<u>59.654.190.218</u>

**25 VỐN CỔ PHẦN**

**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	Tại ngày 31.12.2013	Tại ngày 31.12.2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký	27.609.988	20.227.308
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.609.988	20.227.308
	<u>27.609.988</u>	<u>20.227.308</u>

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Chi tiết về cơ cấu vốn góp của cổ đông của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ năm giữ	Số vốn góp (1.000 VNĐ)
Cổ đông trong nước	27.569.920	99,85%	275.699.200
Cổ đông nước ngoài	40.068	0,15%	400.680
	<u>27.609.988</u>		<u>276.099.880</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

26 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Cổ phiếu quỹ VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	202.273.080.000	140.205.640.000	-	21.582.866.914	8.461.579.928	10.700.240.455	383.223.407.297
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	30.269.534.752	30.269.534.752
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	2.570.968.015	2.500.227.330	(5.071.195.345)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(2.103.519.285)	(2.103.519.285)
Chia cổ tức năm 2011 (*)	-	-	-	-	-	(10.113.654.000)	(10.113.654.000)
Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành (*)	-	-	-	-	-	(2.375.215.963)	(2.375.215.963)
Các điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	(59.792.597)	(59.792.597)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	202.273.080.000	140.205.640.000	-	24.153.834.929	10.961.807.258	21.246.398.017	398.840.760.204
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	202.273.080.000	140.205.640.000	-	24.153.834.929	10.961.807.258	21.246.398.017	398.840.760.204
Tăng vốn trong kỳ	67.760.120.000	58.406.350.000	-	(4.044.100.000)	-	-	122.122.370.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	254.582.194.616	254.582.194.616
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	4.119.159.175	1.378.539.836	(5.497.699.011)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.746.106.117)	(2.746.106.117)
Chia cổ tức năm 2012 (*)	-	-	-	-	-	(19.326.991.600)	(19.326.991.600)
Trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu	6.066.680.000	-	-	-	-	-	6.066.680.000
Hoàn nhập cổ tức năm 2011 (**)	-	-	-	-	-	4.044.100.000	4.044.100.000
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2013	-	-	-	-	-	(24.848.989.200)	(24.848.989.200)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	2.874.000	2.874.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	276.099.880.000	198.611.990.000	-	24.228.894.104	12.340.347.094	227.455.780.705	738.736.891.903

26 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(\*) Theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2013 và Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản ngày 23 tháng 12 năm 2013, các cổ đông của Công ty đã phê chuẩn phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt năm 2012 7% trên vốn điều lệ 276.099.880.000 đồng tương đương 19.326.991.600 đồng. Thời gian chia cổ tức là ngày 22 tháng 1 năm 2014;
- Trích quỹ dự phòng tài chính là 1.378.539.836 đồng;
- Năm 2012 sẽ không trích lập khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban điều hành. Nhưng nếu năm 2013 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt trên 45 tỷ đồng (kế hoạch năm 2013 là 40 tỷ đồng) thì trích khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành năm 2013 là 8%;
- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi là 2.746.106.117 đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển là 4.119.159.175 đồng.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 6 tháng 7 năm 2012, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc chi trả cổ tức 5% còn lại của năm 2011 bằng cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành chi trả cổ tức còn lại 5% của năm 2011 là 1.011.365 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) ở mệnh giá, tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 10.113.654.000 đồng. Nguồn vốn thực hiện việc phát hành là lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2011.

Theo Biên Bản Tổng hợp ý kiến Cổ đông ngày 15 tháng 11 năm 2012 về việc thay đổi phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức còn lại năm 2011, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức 5% còn lại năm 2011 bằng phương án phát hành 3% cổ phiếu chi trả cổ tức còn lại của năm 2011 (tương đương 6.066.680.000 đồng) và phát hành 2% cổ phiếu (tương đương 4.044.100.000 đồng) tăng vốn điều lệ từ Quỹ Đầu tư phát triển. Theo đó, Công ty đã điều chỉnh hoàn nhập cổ tức phải trả là 4.044.100.000 đồng về Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Ngày 11 tháng 1 năm 2013, Công ty đã nhận được Quyết định số 08/2013/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM phê chuẩn niêm yết bổ sung 1.011.078 cổ phiếu, tương đương 10.110.780.000 đồng giá trị niêm yết bổ sung theo mệnh giá.

27 CỐ TỨC PHẢI TRẢ

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu năm	10.500.367.423	1.155.799.323
Cổ tức năm 2011 được công bố và tạm trích trong kỳ/năm	-	10.113.654.000
Cổ tức năm 2011 đã chi trả bằng tiền trong kỳ/năm	-	(769.085.900)
Cổ tức năm 2011 đã chi trả bằng cổ phiếu trong kỳ/năm (Thuyết minh 26)	(6.066.680.000)	-
Hoàn nhập cổ tức phải trả của năm 2011 (Thuyết minh 26)	(4.044.100.000)	-
Cổ tức phải trả năm 2012	19.326.991.600	-
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2013	24.848.989.200	-
Cổ tức đã chi trả trong năm	(24.801.257.500)	-
Điều chỉnh khác	(2.874.000)	-
Số dư cuối năm (Thuyết minh 21)	<u>19.761.436.723</u>	<u>10.500.367.423</u>

28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm cổ phiếu mà Tập đoàn mua lại và nắm giữ như là cổ phiếu quỹ.

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012
Lợi nhuận sau thuế TNDN	226.183.311.470	5.877.748.749
Trong đó:		
Lỗ phân bổ cho các cổ đông thiểu số	80.828.371	76.104.842
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty (VNĐ)	226.264.139.841	5.953.853.591
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	27.609.988	20.227.308
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>8.195</u>	<u>294</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

29 DOANH THU

(a) Doanh thu thuần

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VND	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VND
Doanh thu hoạt động xuất nhập khẩu	-	158.300.921
Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản	153.600.000.000	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	14.179.539.626	26.077.059.402
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	688.650.245	543.125.433
Các dịch vụ khác	258.577.256	138.600.000
	<u>168.726.767.127</u>	<u>26.917.085.756</u>

(b) Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VND	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.210.017.491	293.142.148
Lãi chuyển nhượng vốn	323.803.896.000	-
Lãi đầu tư cổ phiếu	82.874.932.277	1.067.885.798
Cổ tức được chia	3.200	-
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	85.278.846	170.233.619
Lãi hoạt động tài chính khác	866.000.977	42.544.516
	<u>410.840.128.791</u>	<u>1.573.806.081</u>

30 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VND	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VND
Giá vốn bán hàng hóa, bất động sản	153.600.000.000	-
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	14.243.709.750	11.447.288.603
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp	382.802.102	304.577.880
	<u>168.226.511.852</u>	<u>11.751.866.483</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí lãi vay	66.896.905	2.769.947.209
Chi phí chuyển nhượng vốn	34.000.000.000	-
Lỗ từ việc kinh doanh chứng khoán	30.791.559.470	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	23.606.919	2.847.720
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	250.666.517	653.642.769
Hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán	(233.676.199)	(451.463.400)
Chi phí tài chính khác	3.679.398.698	180.386.426
Điều chỉnh do thanh lý công ty con	(13.283.110.389)	-
	<u>55.295.341.921</u>	<u>3.155.360.724</u>

32 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí tiền lương	226.705.029	120.892.012
Chi phí khác	-	278.765.862
	<u>226.705.029</u>	<u>399.657.874</u>

33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí nhân viên	3.309.019.372	2.742.631.560
Khấu hao tài sản cố định	111.055.737	426.354.912
Chi phí dự phòng	4.689.250.000	4.337.324.708
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.293.840.288	(1.195.107.934)
Chi phí khác	1.178.697.075	(1.860.666.234)
Phân bổ lợi thế thương mại	990.898.984	990.898.985
	<u>11.572.761.456</u>	<u>5.441.435.997</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

34 LỢI NHUẬN KHÁC

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	12.854.545.455	105.801.391
Thu nhập khác	71.444.915	1.810.342.005
	<u>12.925.990.370</u>	<u>1.916.143.396</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	16.165.637.219	493.020.522
Nộp truy thu và phạt thuế	-	2.103.520.459
Chi phí khác	41.295.306.491	19.249.577
	<u>57.460.943.710</u>	<u>2.615.790.558</u>
Lợi nhuận khác – Số thuần	<u>(44.534.953.340)</u>	<u>(699.647.162)</u>

35 THUẾ

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Tập đoàn như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	300.138.119.715	7.631.294.449
Thuế của Công ty mẹ và các Công ty con tính ở thuế suất 25%	72.688.373.727	1.971.883.090
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(800)	(929.785.152)
Chi phí không được khấu trừ	1.191.947.212	213.765.115
Sử dụng lỗ tính thuế của những năm trước	-	-
Tài sản thuế TNDN không ghi nhận trên các khoản lỗ tính thuế trong năm hiện hành của các công ty con	74.488.106	497.682.647
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>73.954.808.245</u>	<u>1.753.545.700</u>
Trong đó:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	74.699.541.048	2.106.135.486
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại	(744.732.803)	(352.589.786)
	<u>73.954.808.245</u>	<u>1.753.545.700</u>

Chi phí thuế thu nhập của Tập đoàn trong kỳ được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

36 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2013 đến ngày 31.12.2013 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.10.2012 đến ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	3.535.724.401	2.863.523.572
Chi phí khấu hao TSCĐ	111.055.737	426.354.912
Chi phí vận chuyển và dịch vụ hải quan	-	-
Chi phí dự phòng	4.689.250.000	4.337.324.708
Chi phí điện, nước	-	-
Lợi thế thương mại	990.898.984	990.898.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.293.840.288	(1.195.107.934)
Chi phí bằng tiền khác	1.178.697.075	(1.581.900.372)
	<u>11.799.466.485</u>	<u>5.841.093.871</u>

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo khu vực địa lý của Tập đoàn. Báo cáo chính yếu, bộ phận theo khu vực địa lý, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Tập đoàn.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

*Bộ phận theo khu vực địa lý*

Trình bày thông tin doanh thu, giá vốn bộ phận dựa vào vị trí địa lý của Tập đoàn như sau:

	Thời kỳ kế toán từ ngày 01/10/2013 đến 31/12/2013			Thời kỳ kế toán từ ngày 01/10/2012 đến 31/12/2012		
	Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ	Tỉnh Bình Phước VNĐ	Tổng cộng VNĐ	Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ	Tỉnh Bình Phước VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	167.779.539.626	947.227.501	168.726.767.127	26.373.960.323	543.125.433	26.917.085.756
Giá vốn	(167.843.709.750)	(382.802.102)	(168.226.511.852)	(11.447.288.603)	(304.577.880)	(11.751.866.483)
Lợi nhuận gộp	(64.170.124)	564.425.399	500.255.275	14.926.671.720	238.547.553	15.165.219.273

*Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Trình bày thông tin doanh thu, giá vốn bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	Thời kỳ kế toán từ ngày 01/10/2013 đến 31/12/2013					Thời kỳ kế toán từ ngày 01/10/2012 đến 31/12/2012				
	Doanh thu hoạt động xuất nhập khẩu VNĐ	Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản VNĐ	Doanh thu cho thuê văn phòng VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ	Doanh thu hoạt động xuất nhập khẩu VNĐ	Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản VNĐ	Doanh thu cho thuê văn phòng VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	-	153.600.000.000	14.179.539.626	947.227.501	168.726.767.127	158.300.921	-	26.077.059.402	681.725.433	26.917.085.756
Giá vốn	-	(153.600.000.000)	(14.243.709.750)	(382.802.102)	(168.226.511.852)	-	-	(11.447.288.603)	(304.577.880)	(11.751.866.483)
Lợi nhuận gộp	-	-	(64.170.124)	564.425.399	500.255.275	158.300.921	-	14.629.770.799	377.147.553	15.165.219.273



38 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

*Các yếu tố rủi ro tài chính*

Các hoạt động của Tập đoàn phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Tập đoàn. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Việc kinh doanh của Tập đoàn phải chịu rủi ro từ đồng Đô la Mỹ ("USD") vì các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu và vay đều bằng USD.

Rủi ro tiền tệ của Tập đoàn đối với USD là như sau:

	Nguyên tệ (USD)		Tương đương với VNĐ	
	Tại ngày 31.12.2013	Tại ngày 31.12.2012	Tại ngày 31.12.2013	Tại ngày 31.12.2012
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền mặt	366	469	7.717.110	9.775.414
Tiền gửi ngân hàng	5.026	4.705	105.963.411	97.990.325
Phải thu khách hàng	571.832	738.500	12.018.181.605	15.352.248.324
Trả trước cho người bán	-	-	-	-
	<u>577.224</u>	<u>743.674</u>	<u>12.131.862.126</u>	<u>15.460.014.063</u>
<b>Nợ tài chính</b>				
Phải thu khách hàng	-	-	-	-
Người mua trả tiền trước	-	-	-	-
Các khoản vay	(10.100)	(84.733)	(212.958.500)	(1.764.814.759)
Nhận ký quỹ	(248.280)	(990.253)	(5.234.980.638)	(20.624.996.149)
	<u>(258.380)</u>	<u>(1.074.986)</u>	<u>(5.447.939.138)</u>	<u>(22.389.810.908)</u>
<b>Nợ tài chính thuần</b>	<u>318.844</u>	<u>(331.312)</u>	<u>6.683.922.988</u>	<u>(6.929.796.845)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nếu đồng USD mạnh lên/yếu đi 10% so với VNĐ trong khi mọi biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ thấp/cao hơn 668 triệu đồng do thay đổi tỷ giá các công cụ tài chính bằng đồng USD còn lại.

**39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(a) Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

*(ii) Rủi ro lãi suất*

Tập đoàn phải chịu rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay của Tập đoàn vì các khoản vay này có lãi suất biến đổi.

Các khoản vay có lãi suất biến đổi của Tập đoàn chủ yếu là bằng VNĐ và USD. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nếu lãi suất tăng/giảm thêm 1% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế trong quý sẽ thấp/cao hơn 1.208.474 đồng do chi phí lãi của các khoản vay này cao/thấp hơn.

*(iii) Rủi ro về giá*

Trong năm, Công ty không chịu rủi ro về giá do Công ty không phát sinh các khoản giao dịch chứng khoán nào. Công ty cũng không chịu rủi ro về giá của hàng hóa.

**(b) Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Chính sách của Tập đoàn là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

**(c) Rủi ro thanh khoản**

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

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo Tập đoàn luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 2 đến 5 năm VND
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	118.774.302.188	5.463.145.013
Các khoản vay	212.958.500	-
	<u>118.987.260.688</u>	<u>5.463.145.013</u>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	79.229.399.457	20.742.891.649
Các khoản vay	28.495.379.338	61.825.000.000
	<u>107.724.778.795</u>	<u>82.567.891.649</u>

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn không có các khoản nợ liên quan đến công cụ tài chính phái sinh.

(d) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng đối với phải thu khách hàng ngắn hạn, ký quỹ ngắn hạn, và các khoản phải trả người bán và phải trả khác ngắn hạn là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**

**Mẫu số B 09 – DN/HN**


**40 CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào các liên doanh, công ty liên kết như sau:

	Cam kết vốn trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Triệu VNĐ	Tỷ lệ góp vốn của Công ty (%)	Số vốn Tập đoàn đã góp cho đến ngày 31.12.2013 Triệu VNĐ	Số vốn Tập đoàn còn phải góp tại ngày 31.12.2013 Triệu VNĐ
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Đồng Bình Dương	92.248	30	46.782	45.466
	<u>92.248</u>		<u>46.782</u>	<u>45.466</u>



**Phạm Đình Hoàng**  
Kế toán trưởng

**Trần Bảo Toàn**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 17 tháng 02 năm 2014

Số: ...*D23DK/C.V.FDC-2014*

Tp Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2014

**Kính gửi:** Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh.

**Tên tổ chức** : CTCP Ngoại Thương và Phát triển Đầu tư TPHCM (FIDECO)  
**Trụ sở chính** : 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TPHCM  
**Điện thoại** : 3822 1043 Fax: 3822 5241  
**Mã chứng khoán** : FDC

Thực hiện theo thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 và căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2013, Công ty CP Ngoại Thương và Phát triển Đầu Tư TPHCM (Fideco) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4/2013: 226.183.311.470 đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4/2012: 5.877.748.749 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của quý 4/2013 tăng so với quý 4/2012 do trong quý 4/2013 Công ty CP Fideco và Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng CSHT KCN Chơn Thành thoái vốn tại Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Địa ốc Châu Lục (Fidecoland JSC).

Trân trọng,

CÔNG TY CỔ PHẦN FIDECO  
TỔNG GIÁM ĐỐC



*[Handwritten signature]*  
TS. Trần Bảo Toàn *[Signature]*