

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

---

## MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	6 - 7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	8 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 37

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

### KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

#### Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất tiền thân là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Môi trường Đại Việt, là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0105334948 ngày 30 tháng 5 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được đổi tên từ “Công ty Cổ phần Khoáng sản và Môi trường Đại Việt” thành “Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất”, các thay đổi về ngành nghề kinh doanh cũng như vốn điều lệ của Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội lần lượt chứng nhận tại các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi.

Cho đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 số 0105334948 vào ngày 18 tháng 11 năm 2013.

- **Vốn điều lệ** : 680.000.000.000 VND  
Số lượng cổ phiếu : 68.000.000 cổ phiếu  
Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu
- **Trụ sở hoạt động**  
Địa chỉ : Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại : (84 - 04) 62766366  
Fax : (84 - 04) 62766466  
Mã số thuế : 0 1 0 5 3 3 4 9 4 8
- **Ngành, nghề kinh doanh**  
Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non...

#### Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	Số 52, Phạm Văn Đồng, Thị trấn Núi Thành, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất ống nhựa cứng, ống nhựa mềm, các sản phẩm khác từ plastic	90,00%	90,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Quảng Nam Đà Nẵng	Thôn 1, Xã Tam Lộc, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất sản phẩm chịu lửa	98,36%	98,36%
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất	Thôn Áng Sơn, Xã Vạn Ninh, Huyện Quảng	Đốt than hoa (gỗ, củi có nguồn gốc hợp pháp)	95,00%	95,00%

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
nhập khẩu Áng Sơn III (i)	Ninh, Tỉnh Quảng Bình			

(i) Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III được đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng Thống Nhất theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 số 3100958190 ngày 18 tháng 3 năm 2014.

### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Granite Phú Yên	Thôn Bình Nông, Xã Xuân Lâm, Thị xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Khai thác và chế biến đá	48,00%	48,00%
Công ty TNHH Thống Nhất	Số 33 Lê Quý Đôn, Phường 1, Thành phố Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị	Khai thác và chế biến titan	33,33%	33,33%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lâm Đồng	Số 5 Bà Triệu, Phường 4, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Chế biến rượu các loại, nhân điều xuất khẩu và các loại nông thực phẩm; Kinh doanh dịch vụ thương mại	24,86%	24,86%

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

#### Họ và tên

#### Chức vụ

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Chí Thiện	Chủ tịch
Ông Hoàng Mạnh Cường	Thành viên
Ông Tạ Văn Quyền	Thành viên
Bà Bùi Thị Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Việt	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Tạ Văn Quyền	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phước Nhất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Phong	Phó Tổng Giám đốc

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm Báo cáo này (từ trang 8 đến trang 37).

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

### **SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Công ty có các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính như sau :

- “Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III” (công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất) được đổi tên thành “Công ty Cổ phần Năng lượng Thống Nhất” theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 số 3100958190 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18 tháng 3 năm 2014.

Ngoài các sự kiện trên nêu ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Vietland bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là Kiểm toán viên độc lập của Công ty.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**TẠ VĂN QUYÊN - Tổng Giám đốc**

Thành phố Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2014

Số: 0243/2014/BCTC-KTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

### **Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất, được lập ngày 09 tháng 05 năm 2014, từ trang 8 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 các yêu cầu 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 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 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 đơn vị. 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 để 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2014

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



---

**VÔ THE HOÀNG - Giám đốc điều hành**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0484-2013-037-1

---

**NGUYỄN NGỌC TỬ - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2305-2014-037-1

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu Vietland



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>292.478.463.440</b>	<b>116.645.630.242</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>26.588.258.309</b>	<b>767.959.169</b>
Tiền	111	V.1	26.588.258.309	767.959.169
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>117.627.366.628</b>	<b>27.100.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		118.190.002.573	27.100.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(562.635.945)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>90.847.480.373</b>	<b>35.963.806.286</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	64.448.411.366	25.847.387.126
2. Trả trước cho người bán	132		99.500.000	116.419.160
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	26.299.569.007	10.000.000.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>54.441.488.242</b>	<b>48.144.729.392</b>
Hàng tồn kho	141	V.5	54.441.488.242	48.144.729.392
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.973.869.888</b>	<b>4.669.135.395</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	93.873.020	17.904.983
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.074.755	4.311.390.312
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	2.872.922.113	339.840.100
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>514.206.606.001</b>	<b>65.283.798</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>216.587.477.100</b>	<b>16.587.879</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	215.361.065.175	16.587.879
Nguyên giá	222		224.111.814.917	16.727.273
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.750.749.742)	(139.394)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	98.333.333	-
Nguyên giá	228		100.000.000	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.666.667)	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	1.128.078.592	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>293.546.782.104</b>	<b>-</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	293.546.782.104	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.072.346.797</b>	<b>48.695.919</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	4.072.346.797	48.695.919
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>806.685.069.441</b>	<b>116.710.914.040</b>

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>78.555.133.776</b>	<b>32.576.994.062</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>78.555.133.776</b>	<b>32.576.994.062</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	1.642.218.287	-
2. Phải trả người bán	312	V.15	64.937.054.628	21.700.000.000
3. Người mua trả tiền trước	313		88.345.195	10.000.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	10.548.985.642	876.994.062
5. Phải trả người lao động	315		717.440.141	-
6. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	621.089.883	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>707.624.686.024</b>	<b>84.133.919.978</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>707.624.686.024</b>	<b>84.133.919.978</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		680.000.000.000	80.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		27.624.686.024	4.133.919.978
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Lợi ích cổ đông thiểu số</b>	<b>439</b>		<b>20.505.249.641</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>806.685.069.441</b>	<b>116.710.914.040</b>

Thành phố Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2014



TẠ VĂN QUYỀN  
Tổng Giám đốc

HOÀNG MẠNH CƯỜNG  
Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HUYỀN  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2013


MẪU B 02-DN  
Đơn vị tính: VND  
Năm trước

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		123.003.596.503	23.570.351.933
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7.220.373	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	122.996.376.130	23.570.351.933
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	103.311.877.436	18.054.962.179
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.684.498.694	5.515.389.754
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.951.043.040	20.644.035
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	2.098.484.427	-
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.439.216</i>	-
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.425.595.810	487.520.370
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		33.111.461.497	5.048.513.419
11 Thu nhập khác	31		88.962.534	-
12 Chi phí khác	32		9.426.489	-
13 Lợi nhuận khác	40	VI.6	79.536.045	-
13 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.190.997.542	-
14 Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45	V.12	(1.410.910.056)	-
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.780.087.486	5.048.513.419
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.7	8.289.219.734	876.994.062
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23.490.867.752</u>	<u>4.171.519.357</u>
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		101.706	-
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		<u>23.490.766.046</u>	<u>4.171.519.357</u>
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>855</u>	<u>834</u>

Thành phố Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2014



**TẠ VĂN QUYÊN**  
Tổng Giám đốc



**HOÀNG MẠNH CƯỜNG**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN THU HUYỀN**  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

MẪU B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		31.780.087.486	5.048.513.419
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02		11.124.153	139.394
- Các khoản dự phòng	03		562.635.945	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(214.303.753.609)	(20.644.035)
- Chi phí lãi vay	06		5.439.216	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(181.944.466.809)	5.028.008.778
- Tăng các khoản phải thu	09	VII	(52.347.402.543)	(6.314.512.379)
- Tăng hàng tồn kho	10		(6.296.758.850)	(48.144.729.392)
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	57.512.559.856	21.700.000.000
- Tăng chi phí trả trước	12		(4.083.748.915)	(66.600.902)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(5.439.216)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.000.710.228)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(205.830.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(188.371.796.705)</b>	<b>(27.797.833.895)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(6.253.437.604)	(16.727.273)
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(102.700.000.000)	(27.100.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		52.100.000.000	-
- Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(335.447.694.733)	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	4.851.009.895	20.644.035
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(387.450.122.442)</b>	<b>(27.096.083.238)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		600.000.000.000	55.000.000.000
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5.632.212.004	-
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.989.993.717)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>601.642.218.287</b>	<b>55.000.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>25.820.299.140</b>	<b>106.082.867</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		767.959.169	661.876.302
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	V.1	<b>26.588.258.309</b>	<b>767.959.169</b>

Thành phố Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2014



**TẠ VĂN QUYÊN**  
Tổng Giám đốc

**HOÀNG MẠNH CƯỜNG**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN THU HUYỀN**  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B 09-DN

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính hợp nhất kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất (gọi tắt là "Công ty").

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ

3. **Ngành, nghề kinh doanh** :

Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non...

4. **Nhân viên**

Số lượng nhân viên của Công ty (bao gồm nhân viên của các Công ty con) tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 268 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 28 người).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là năm tài chính thứ 3 của Công ty.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác**

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

### 1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Việc kiểm soát này 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.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### 3. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một Công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 5. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của 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 kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng cân đối kế toán.

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.

#### 6. Bất lợi thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của 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 cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 7. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong hợp nhất bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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.

Tài sản tài chính của Công ty tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và ký quỹ ngắn hạn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ ngắn hạn, phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

##### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

#### **8. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

#### **9. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác.

#### **10. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### **11. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 45
Máy móc thiết bị	5-15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 20
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Tài sản khác	5

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 12. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện giá trị phần mềm kế toán. Giá trị phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

#### 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản chưa hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ. Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp và mở rộng .... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm kết thúc niên độ.

#### 14. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn thể hiện chi phí trang trí nội thất văn phòng làm việc, chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác.

- Chi phí trang trí nội thất văn phòng làm việc được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 6 năm.
- Chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm.

#### 15. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận còn lại tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán từ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay

Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận khi tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoài trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

### 17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở phù hợp với doanh thu trong kỳ.

### 18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 19. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 20. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	660.163.917	749.090.877
Tiền gửi ngân hàng	24.933.577.410	18.868.292
Tiền đang chuyển	994.516.982	-
<b>Cộng</b>	<b>26.588.258.309</b>	<b>767.959.169</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

#### Đầu tư ngắn hạn

Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn (i)	40.490.002.573	-
Các khoản cho vay ngắn hạn (j)	77.700.000.000	27.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>118.190.002.573</b>	<b>27.100.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn (i)	(562.635.945)	-
<b>Đầu tư ngắn hạn thuần</b>	<b>117.627.366.628</b>	<b>27.100.000.000</b>

(i) Chi tiết cổ phiếu đầu tư ngắn hạn tại thời điểm cuối năm tài chính như sau:

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo sổ sách	Giảm so với giá thị trường
Công ty Cổ phần công nghệ Tiên Phong	601.030	4.048.248.579	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	752.530	10.203.260.982	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON	1.253.110	12.461.900.215	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo sổ sách	Giảm so với giá thị trường
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Toàn Cầu	354.500	6.660.034.945	(562.635.945)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	300.000	4.807.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Việt Hàn	330.710	2.309.357.852	-
<b>Cộng</b>	<b>3.591.880</b>	<b>40.490.002.573</b>	<b>(562.635.945)</b>

(j) Các khoản cho vay cá nhân có thời hạn trong vòng 1 năm với lãi suất 10,5%/năm.

### 3. Phải thu khách hàng

Chi tiết phải thu khách hàng theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền bán hàng	21.980.411.366	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	-	943.000.000
Phải thu tiền khai thác khoáng sản	-	24.904.387.126
Phải thu tiền xây dựng	42.468.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>64.448.411.366</b>	<b>25.847.387.126</b>

### 4. Các khoản phải thu khác

Công ty Cổ phần Khoáng sản Hà Tây	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại G.C.T (i)	25.000.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	25.100.000	-
Cổ tức phải thu	534.108.000	-
Phải thu khác	740.361.007	-
<b>Cộng</b>	<b>26.299.569.007</b>	<b>10.000.000.000</b>

(i) Vào ngày 02 tháng 12 năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại G.C.T để cùng thi công dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng tại Bắc Ninh.

### 5. Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu	15.794.788.420	-
Công cụ, dụng cụ	393.637.031	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.779.499.674	48.000.000.000
Thành phẩm	31.348.219.803	-
Hàng hóa	4.125.343.314	144.729.392
<b>Cộng</b>	<b>54.441.488.242</b>	<b>48.144.729.392</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí mua bảo hiểm	929.500	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	92.943.520	17.904.983
<b>Cộng</b>	<b><u>93.873.020</u></b>	<b><u>17.904.983</u></b>

#### 7. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng nhân viên	2.667.092.113	339.840.100
Ký quỹ ngắn hạn	205.830.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.872.922.113</u></b>	<b><u>339.840.100</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình biến động tài sản cố định hữu hình trong năm như sau:

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số đầu năm</b>	-	-	-	16.727.273	-	16.727.273
Tăng trong năm	91.608.665.092	125.769.649.482	3.122.738.317	574.131.278	3.036.630.748	224.111.814.917
Mua sắm mới	-	-	948.752.728	30.000.000	-	978.752.728
Tăng do mua công ty con	91.608.665.092	125.769.649.482	2.173.985.589	544.131.278	3.036.630.748	223.133.062.189
Giảm trong năm	-	-	-	16.727.273	-	16.727.273
Phân loại lại tài sản	-	-	-	16.727.273	-	16.727.273
<b>Số cuối năm</b>	<b>91.608.665.092</b>	<b>125.769.649.482</b>	<b>3.122.738.317</b>	<b>574.131.278</b>	<b>3.036.630.748</b>	<b>224.111.814.917</b>
<b>Giá trị mòn lũy kế</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Số đầu năm</b>	-	-	-	139.394	-	139.394
Tăng trong năm	2.402.808.162	5.839.067.595	142.242.830	63.685.962	303.663.072	8.751.467.621
Khấu hao trong năm	-	-	7.906.273	1.551.213	-	9.457.486
Tăng do mua công ty con	2.402.808.162	5.839.067.595	134.336.557	62.134.749	303.663.072	8.742.010.135
Giảm trong năm	-	-	-	857.273	-	857.273
Phân loại lại tài sản	-	-	-	857.273	-	857.273
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.402.808.162</b>	<b>5.839.067.595</b>	<b>142.242.830</b>	<b>62.968.083</b>	<b>303.663.072</b>	<b>8.750.749.742</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Số đầu năm</b>	-	-	-	16.587.879	-	16.587.879
<b>Số cuối năm</b>	<b>89.205.856.930</b>	<b>119.930.581.887</b>	<b>2.980.495.487</b>	<b>511.163.195</b>	<b>2.732.967.676</b>	<b>215.361.065.175</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện giá trị của phần mềm kế toán. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	-	100.000.000	-	100.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	1.666.667	-	1.666.667
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>-</b>	<b>98.333.333</b>	<b>-</b>	<b>98.333.333</b>

#### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Công ty Cổ phần Khoáng sản xuất nhập khẩu Áng Sơn III (công ty con)	1.128.078.592	-
<b>Cộng</b>	<b>1.128.078.592</b>	<b>-</b>

#### 11. Đầu tư vào công ty con

Trong năm, Công ty thực hiện đầu tư mua mới các công ty sau đây:

- Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung được thành lập với vốn điều lệ 150.000.000.000 VND, Công ty mua ngày 31 tháng 12 năm 2013 với giá mua là 135.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 90,00% của công ty này.
- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Quảng Nam Đà Nẵng được thành lập với vốn điều lệ 30.500.000.000 VND, Công ty mua ngày 31 tháng 12 năm 2013 với giá mua là 30.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 98,36% vốn điều lệ của công ty này.
- Công ty Cổ phần Khoáng sản xuất nhập khẩu Áng Sơn III được thành lập với vốn điều lệ 100.000.000.000 VND, Công ty mua ngày 30 tháng 10 năm 2013 với giá mua là 95.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 95,00% vốn điều lệ của công ty này.

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III được đổi tên thành Công ty cổ phần Năng lượng Thống Nhất theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 số 3100958190 ngày 18 tháng 3 năm 2014.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	Ngày mua	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ
Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung (i)	Số 52, Phạm Văn Đồng, Thị trấn Núi Thành, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất ống nhựa cứng, ống nhựa mềm, các sản phẩm khác từ plastic	31/12/2013	90,00%	90,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Quảng Nam Đà Nẵng (j)	Thôn 1, Xã Tam Lộc, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất sản phẩm chịu lửa	31/12/2013	98,36%	98,36%

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	Ngày mua	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III (k)	Thôn Áng Sơn, Xã Vạn Ninh, Huyện Quảng Ninh, Tỉnh Quảng Bình	Đốt than hoa (gỗ, củi có nguồn gốc hợp pháp)	30/10/2013	95,00%	95,00%

#### 12. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty liên kết	294.957.692.160	-
Điều chỉnh phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết	(1.410.910.056)	-
<b>Cộng</b>	<b>293.546.782.104</b>	-

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	Ngày mua	Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Granite Phú Yên	Thôn Bình Nông, Xã Xuân Lâm, Thị xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Khai thác và chế biến đá	30/11/2013	48,00%	86.400.000.000
Công ty TNHH Thống Nhất	Số 33 Lê Quý Đôn, Phường 1, Thành phố Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị	Khai thác và chế biến titan	30/11/2013	33,33%	171.000.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lâm Đồng	Số 5 Bà Triệu, Phường 4, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Chế biến rượu các loại, nhân điều xuất khẩu và các loại nông thực phẩm; Kinh doanh dịch vụ thương mại	31/12/2013	24,86%	37.557.692.160
<b>Cộng</b>					<b>294.957.692.160</b>

Khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được điều chỉnh giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty là 1.410.910.056 VND, trong đó, lợi thế thương mại lợi phân bổ là 1.422.292.478 VND và phần lợi nhuận của các công ty liên kết sau ngày mua là 27.237.267.523 VND.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty liên kết được trình bày như sau:

	Công ty Cổ phần Granite Phú Yên	Công ty TNHH Thống Nhất	Công ty Cổ phần Thực phẩm Lâm Đồng	Cộng
Đầu tư vào công ty liên kết	86.400.000.000	171.000.000.000	37.557.692.160	294.957.692.160
Điều chỉnh phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết (i)	(313.357.307)	(1.097.552.749)	-	(1.410.910.056)
<b>Cộng</b>	<b>86.086.642.693</b>	<b>169.902.447.251</b>	<b>37.557.692.160</b>	<b>293.546.782.104</b>
<b>(i) Trong đó:</b>				
Phân bổ lợi thế thương mại	(323.410.127)	(1.098.882.351)	-	(1.422.292.478)
Ghi nhận phần lãi trong công ty liên kết sau ngày mua	10.052.820	1.329.602	-	11.382.422

### 13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trang trí nội thất văn phòng làm việc	441.919.192	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.546.148.282	48.695.919
Chi phí trả trước dài hạn khác	84.279.323	-
<b>Cộng</b>	<b>4.072.346.797</b>	<b>48.695.919</b>

### 14. Vay và nợ ngắn hạn

Vay ngắn hạn	1.642.218.287	-
<b>Cộng</b>	<b>1.642.218.287</b>	<b>-</b>

Số dư vay ngắn hạn cuối năm thể hiện khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 021C246888/GD/HĐTD. Đây là khoản vay tín chấp, lãi suất 16,2%/năm.

### 15. Phải trả người bán

Chi tiết phải trả người bán theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Phải trả tiền mua hàng	17.863.254.628	-
Phải trả tiền sử dụng dịch vụ	-	300.000.000
Phải trả tiền khai thác khoáng sản	-	21.400.000.000
Phải trả tiền xây dựng	47.033.800.000	-
Phải trả khác	40.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>64.937.054.628</b>	<b>21.700.000.000</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	2.332.769.936	-
Thuế xuất, nhập khẩu	679.989	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.204.528.616	876.994.062
Thuế thu nhập cá nhân	11.007.101	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.548.985.642</u></b>	<b><u>876.994.062</u></b>

- **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng : 10% đối với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong nước và 0% đối với doanh thu xuất khẩu

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.7

- **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác theo các qui định hiện hành.

#### 17. Các khoản phải trả phải, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	19.589.005	-
Bảo hiểm xã hội	202.556.483	-
Các khoản phải trả khác	398.944.395	-
<b>Cộng</b>	<b><u>621.089.883</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 18. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong các năm

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	25.000.000.000	(37.599.379)	24.962.400.621
Góp vốn trong năm trước	55.000.000.000	-	55.000.000.000
Lợi nhuận năm trước	-	4.171.519.357	4.171.519.357
<b>Số cuối năm trước/ Số đầu năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>4.133.919.978</b>	<b>84.133.919.978</b>
Góp vốn trong năm nay	600.000.000.000	-	600.000.000.000
Lợi nhuận năm nay	-	23.490.766.046	23.490.766.046
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>680.000.000.000</u></b>	<b><u>27.624.686.024</u></b>	<b><u>707.624.686.024</u></b>

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 VND lên 680.000.000.000 VND và bổ sung, thay đổi cổ đông góp vốn. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, các cổ đông của Công ty cũng đã hoàn tất việc góp vốn điều lệ theo quy định.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	68.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>68.000.000</i>	<i>8.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>68.000.000</i>	<i>8.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

#### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

##### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	22.123.596.503	22.640.351.933
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	930.000.000
Doanh thu khai thác khoáng sản	45.000.000.000	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	55.880.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>123.003.596.503</b>	<b>23.570.351.933</b>
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>(7.220.373)</i>	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>122.996.376.130</b>	<b>23.570.351.933</b>

##### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán	12.553.877.436	17.516.558.179
Giá vốn dịch vụ cung cấp	-	538.404.000
Giá vốn khai thác khoáng sản	48.000.000.000	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	42.758.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>103.311.877.436</b>	<b>18.054.962.179</b>

##### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	14.404.895	20.644.035
Lãi tiền cho vay	4.861.705.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	534.108.000	-
Lãi chuyển nhượng cổ phần	10.500.000.000	-
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu	1.040.825.145	-
<b>Cộng</b>	<b>16.951.043.040</b>	<b>20.644.035</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.439.216	-
Lỗ đầu tư chứng khoán	1.508.848.000	-
Dự phòng giảm giá lỗ đầu tư cổ phiếu	562.635.945	-
Chi phí khác	21.561.266	-
<b>Cộng</b>	<b>2.098.484.427</b>	<b>-</b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	329.366.121	217.537.273
Chi phí công cụ, dụng cụ	84.833.458	34.554.644
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.739.136	139.394
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	672.568.851	24.889.753
Chi phí bằng tiền khác	319.088.244	207.399.306
<b>Cộng</b>	<b>1.425.595.810</b>	<b>487.520.370</b>

#### 6. Lợi nhuận từ hoạt động khác

Chênh lệch lãi sau khi đánh giá lại mua công ty con	88.962.534	-
<b>Thu nhập khác</b>	<b>88.962.534</b>	<b>-</b>
Chi phí khác	9.426.489	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>9.426.489</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>79.536.045</b>	<b>-</b>

#### 7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.780.087.486	5.048.513.419
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	1.379.656.603	480.598
<i>Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>57.709.081</i>	<i>480.598</i>
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán	57.709.081	480.598
<i>Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>1.321.947.522</i>	<i>-</i>
Chênh lệch lãi sau khi đánh giá lại mua công ty con	(88.962.534)	-
Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết	1.410.910.056	-
<i>Trừ: Chuyển lỗ</i>	<i>-</i>	<i>(37.599.379)</i>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>33.159.744.089</b>	<b>5.011.394.638</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp của thuế suất 25%	8.286.354.581	1.252.848.660
Thuế thu nhập doanh nghiệp của thuế suất 20%	2.865.153	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>8.289.219.734</b>	<b>1.252.848.660</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(375.854.598)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>8.289.219.734</b>	<b>876.994.062</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế do Công ty có tổng doanh thu trong năm không quá hai mươi tỷ đồng (20 tỷ VND) theo Thông tư số 141/2013/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Tài chính (thuế suất áp dụng cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III).

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì không có chênh lệch tạm thời đáng kể giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản và công nợ phải trả trên Báo cáo tài chính.

#### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>23.490.766.046</b>	<b>4.171.519.357</b>
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>23.490.766.046</b>	<b>4.171.519.357</b>
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (i)	27.458.965	4.999.770
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>855</b>	<b>834</b>
<p>(i) Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:</p>		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	8.000.000	2.500.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	60.000.000	5.500.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>27.458.965</b>	<b>4.999.770</b>

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.638.710.894	17.551.112.823
Chi phí nhân công	329.366.121	217.537.273
Chi phí khấu hao	16.739.136	139.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.430.568.851	563.293.753
Chi phí bằng tiền khác	322.088.244	210.399.306
<b>Cộng</b>	<b>104.737.473.246</b>	<b>18.542.482.549</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi cho vay phải thu	25.100.000	-
Cổ tức phải thu	534.108.000	-
Mua phần mềm kế toán chưa thanh toán	40.000.000	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Thu nhập của Ban điều hành, quản lý

Thu nhập của Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lương, thưởng	910.000.000	435.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>910.000.000</u></b>	<b><u>435.000.000</u></b>

##### 2. Thông tin bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

###### *Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Hoạt động bán hàng (bao gồm bán hàng hóa: đồ gia dụng và bán thành phẩm: sản phẩm nhựa, vật liệu xây dựng và than), hoạt động cung cấp dịch vụ, hoạt động khai thác khoáng sản và hoạt động xây dựng. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 4 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Hoạt động bán hàng: Bao gồm bán hàng hóa: đồ gia dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất và bán thành phẩm: sản phẩm nhựa tại Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung, vật liệu xây dựng tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Quảng Nam Đà Nẵng và than tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III;
- Hoạt động cung cấp dịch vụ: Chủ yếu thực hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất bao gồm tư vấn đề án bảo vệ môi trường khai thác khoáng sản và tư vấn thiết kế giám sát thi công nội thất...;
- Hoạt động khai thác khoáng sản: Thực hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất;
- Hoạt động xây dựng: Thực hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khai thác khoáng sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>						
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	301.619.321.114	-	-	67.468.000.000	-	369.087.321.114
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	117.627.366.628	117.627.366.628
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	293.546.782.104	293.546.782.104
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	26.423.599.595	26.423.599.595
<b>Tổng tài sản</b>	<b>301.619.321.114</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.468.000.000</b>	<b>437.597.748.327</b>	<b>806.685.069.441</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	19.596.098.902	-	-	47.033.800.000	-	66.629.898.902
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	11.925.234.874	11.925.234.874
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>19.596.098.902</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.033.800.000</b>	<b>11.925.234.874</b>	<b>78.555.133.776</b>
<b>Số đầu năm</b>						
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	48.684.177.433	943.000.000	34.904.387.126	-	-	84.531.564.559
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	27.100.000.000	27.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	5.079.349.481	5.079.349.481
<b>Tổng tài sản</b>	<b>48.684.177.433</b>	<b>943.000.000</b>	<b>34.904.387.126</b>	<b>-</b>	<b>32.179.349.481</b>	<b>116.710.914.040</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khai thác khoáng sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	-	300.000.000	31.400.000.000	-	-	31.700.000.000
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	876.994.062	876.994.062
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	<b>300.000.000</b>	<b>31.400.000.000</b>	-	<b>876.994.062</b>	<b>32.576.994.062</b>

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khai thác khoáng sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Năm nay</b>						
Doanh thu bộ phận	22.123.596.503	-	45.000.000.000	55.880.000.000	-	123.003.596.503
Giảm trừ	(7.220.373)	-	-	-	-	(7.220.373)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>22.116.376.130</b>	-	<b>45.000.000.000</b>	<b>55.880.000.000</b>	-	<b>122.996.376.130</b>
Chi phí bộ phận	(13.979.473.246)	-	(48.000.000.000)	(42.758.000.000)	-	(104.737.473.246)
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>8.136.902.884</b>	-	<b>(3.000.000.000)</b>	<b>13.122.000.000</b>	-	<b>18.258.902.884</b>
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	16.951.043.040	16.951.043.040
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(2.098.484.427)	(2.098.484.427)
Thu nhập khác (chênh lệch lãi sau khi đánh giá lại mua công ty con)	-	-	-	-	88.962.534	88.962.534
Chi phí khác	(9.426.489)	-	-	-	-	(9.426.489)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-	(1.410.910.056)	(1.410.910.056)
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.127.476.395</b>	-	<b>(3.000.000.000)</b>	<b>13.122.000.000</b>	<b>13.530.611.091</b>	<b>31.780.087.486</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	(2.865.153)	-	-	-	(8.286.354.581)	(8.289.219.734)

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khai thác khoáng sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8.124.611.242</b>	-	<b>(3.000.000.000)</b>	<b>13.122.000.000</b>	<b>5.244.256.510</b>	<b>23.490.867.752</b>
<b>Năm trước</b>						
Doanh thu bộ phận	22.640.351.933	930.000.000	-	-	-	23.570.351.933
Giảm trừ	-	-	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>22.640.351.933</b>	<b>930.000.000</b>	-	-	-	<b>23.570.351.933</b>
Chi phí bộ phận	(18.004.078.549)	(538.404.000)	-	-	-	(18.542.482.549)
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.636.273.384</b>	<b>391.596.000</b>	-	-	-	<b>5.027.869.384</b>
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	20.644.035	20.644.035
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác (chênh lệch lãi sau khi đánh giá lại mua công ty con)	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.636.273.384</b>	<b>391.596.000</b>	-	-	<b>20.644.035</b>	<b>5.048.513.419</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	-	-	-	-	(876.994.062)	(876.994.062)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	-	-	-	-	-	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### ***Bộ phận theo khu vực địa lý***

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra tại 3 khu vực theo địa chỉ trụ sở của Công ty và các công ty con như sau:

- Thành phố Hà Nội: Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất;
- Tỉnh Quảng Nam: Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung và Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Quảng Nam Đà Nẵng;
- Tỉnh Quảng Bình: Công ty Cổ phần Khoáng sản Xuất nhập khẩu Áng Sơn III

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thành phố Hà Nội	122.859.186.700	23.570.351.933
Tỉnh Quảng Nam	-	-
Tỉnh Quảng Bình	137.189.430	-
<b>Cộng</b>	<b><u>122.996.376.130</u></b>	<b><u>23.570.351.933</u></b>

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản cố định theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	<u>Giá trị còn lại của các tài sản cố định</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thành phố Hà Nội	1.068.346.454	16.587.879
Tỉnh Quảng Nam	119.519.562.070	-
Tỉnh Quảng Bình	94.871.489.984	-
<b>Cộng</b>	<b><u>215.459.398.508</u></b>	<b><u>16.587.879</u></b>

### **3. Công cụ tài chính**

#### **Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### **Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.7.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.588.258.309	767.959.169
Đầu tư ngắn hạn	117.627.366.628	27.100.000.000
Phải thu khách hàng	64.448.411.366	25.847.387.126
Các khoản phải thu khác	26.299.569.007	10.000.000.000
Ký quỹ ngắn hạn	205.830.000	-
<b>Cộng</b>	<b>235.169.435.310</b>	<b>63.715.346.295</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ ngắn hạn	1.642.218.287	-
Phải trả cho người bán	64.937.054.628	21.700.000.000
Các khoản phải trả khác	398.944.395	-
<b>Cộng</b>	<b>66.978.217.310</b>	<b>21.700.000.000</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do hoạt động sản xuất, kinh doanh chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

#### Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

##### Quản lý rủi ro về giá của cổ phiếu

Rủi ro về giá của cổ phiếu là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các cổ phiếu sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

##### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành, nghề kinh doanh, công ty đầu tư,.. Theo tình hình thị trường hiện nay, Công ty đánh giá giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

##### *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng,..).

##### Phải thu khách hàng

Hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay chủ yếu được chia làm 4 hoạt động chính: hoạt động bán hàng (hàng hóa, thành phẩm): chủ yếu thu tiền ngay; hoạt động cung cấp dịch vụ: nay năm không phát sinh doanh thu, công nợ phải thu năm trước đã được thu hồi; hoạt động xây dựng và khai thác khoáng sản: Công ty thực hiện giao thầu thi công, khai thác cho đơn vị bên ngoài do đó công nợ phải thu khách hàng tương ứng với công nợ phải trả nhà thầu, đơn vị khai thác bên ngoài, điều kiện thanh toán theo tiến độ công việc hoàn thành. Công ty tin tưởng rằng không có rủi ro tín dụng trọng yếu đối với khoản phải thu khách hàng.

##### Các khoản cho vay ngắn hạn

Công ty cho các cá nhân vay, mượn tiền trong vòng 1 năm với lãi suất 10,5%/năm. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các cá nhân có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

##### Tiền và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

##### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	1.642.218.287	-	-	1.642.218.287
Phải trả người bán	64.937.054.628	-	-	64.937.054.628
Các khoản phải trả khác	398.944.395	-	-	398.944.395
<b>Cộng</b>	<b>66.978.217.310</b>	-	-	<b>66.978.217.310</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.588.258.309	-	-	26.588.258.309
Đầu tư ngắn hạn	117.627.366.628	-	-	117.627.366.628
Phải thu khách hàng	64.448.411.366	-	-	64.448.411.366
Các khoản phải thu khác	26.299.569.007	-	-	26.299.569.007
Ký quỹ ngắn hạn	205.830.000	-	-	205.830.000
<b>Cộng</b>	<b>235.169.435.310</b>	-	-	<b>235.169.435.310</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần cuối năm</b>	<b>168.191.218.000</b>	-	-	<b>168.191.218.000</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-	-
Phải trả người bán	21.700.000.000	-	-	21.700.000.000
Các khoản phải trả khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>21.700.000.000</b>	-	-	<b>21.700.000.000</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	767.959.169	-	-	767.959.169
Đầu tư ngắn hạn	27.100.000.000	-	-	27.100.000.000
Phải thu khách hàng	25.847.387.126	-	-	25.847.387.126
Các khoản phải thu khác	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Ký quỹ ngắn hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.715.346.295</b>	-	-	<b>63.715.346.295</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần đầu năm</b>	<b>42.015.346.295</b>	-	-	<b>42.015.346.295</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

#### 4. Thông tin so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Thành phố Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2014



**TẠ VĂN QUYỀN**  
Tổng Giám đốc

**HOÀNG MẠNH CƯỜNG**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN THU HUYỀN**  
Người lập biểu