

BẢN SAO

U.B.N.D.PHC

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
đã được kiểm toán

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 – 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 6 – 9 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 10 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 11 – 12 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 13 – 40 |

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Khu công nghiệp Biên Hòa 1 – Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

Khái quát

Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty TNHH một thành viên số 3600335363 ngày 01 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Tiền thân của Tổng công ty là Tổng công ty phát triển khu công nghiệp Biên Hòa là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo quyết định số 1713/QĐ-UBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 2.300.000.000.000 VND

Trụ sở chính Tổng công ty đặt tại số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 19/02/2014, Bộ Tài chính đã có Công văn số 2108/BTC-QLCS gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP đối với công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp. Theo đó, việc điều chỉnh tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thuộc diện được Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản kèm theo từng hồ sơ gửi Bộ Tài chính xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý đối với từng trường hợp cụ thể theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1817/TTg-KTN.

Ngày 28/02/2014, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 1618/UBND-KT về việc chủ trương thực hiện tái cấu trúc một số công ty trực thuộc Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp và Tổng Công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai. Theo đó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

- Chấp thuận cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp thoái toàn bộ cổ phần vốn nhà nước (26.681.320.000 đồng) tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán theo mệnh giá cho hai cổ đông là Ông Nguyễn Việt Hùng và Ông Nguyễn Hữu Văn, đồng thời hai cổ đông này phải hoàn trả phần nợ ngân sách nhà nước đầu tư tại khu công nghiệp số tiền là 30.118.952.000 đồng.
- Về việc thoái vốn của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp tại Công ty cổ phần Amata Việt Nam thuộc trách nhiệm của Hội đồng thành viên Tổng Công ty; giao Hội đồng thành viên Tổng Công ty làm rõ phương án đầu tư cụ thể nguồn vốn được thoái đảm bảo tính hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các thành viên của Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng thành viên:

| | |
|---------------------|------------|
| Bà Đỗ Thị Thu Hằng | Chủ tịch |
| Ông Phạm Xuân Bách | Thành viên |
| Ông Nguyễn Long Bôn | Thành viên |
| Bà Trần Thị Thu | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Hạnh | Thành viên |
| Ông Chu Thanh Sơn | Thành viên |
| Ông Trần Thanh Hải | Thành viên |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát:

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Bà Phạm Thị Hồng | Kiểm soát viên (đến 2/4/2013) |
| Bà Cao Thị Lệ Thu | Kiểm soát viên (từ 2/4/2013) |
| Bà Lê Thị Lệ Hằng | Kiểm soát viên |
| Bà Lê Thị Hoàng Oanh | Kiểm soát viên |

Ban Tổng Giám đốc:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Bà Đỗ Thị Thu Hằng | Tổng Giám đốc |
| Ông Phạm Xuân Bách | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Long Bôn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Chu Thanh Sơn | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Trần Thị Thu | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Thanh Hải | Phó Tổng Giám đốc |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

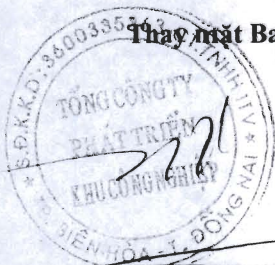
Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 04 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Chủ sở hữu, Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp và các công ty con, được lập ngày 24/04/2014, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, 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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tiền thuê đất phải trả bổ sung của các khu công nghiệp Biên Hòa 1, khu công nghiệp Biên Hòa 2, cụm Tân Hiệp và khu công nghiệp Gò Dầu từ năm 2006 đến năm 2010 thực hiện điều chỉnh theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ với số tiền là 104.712.884.783 đồng đang được Tổng công ty phân kỳ thời gian nộp tiền thuê đất bổ sung này là 5 năm và bắt đầu từ năm 2011 theo Công văn số 1216/UBND-KT ngày 23/02/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Số tiền thuê đất Tổng công ty còn phải nộp bổ sung và tiếp tục ghi nhận từ năm 2012 đến năm 2015 (4 năm) là 83.770.307.826 đồng. Tuy nhiên từ năm 2012 đến nay, Tổng công ty đã không tiếp tục ghi nhận và nộp bổ sung theo qui định của Công văn số 1216/UBND-KT.

Theo Công văn số 1168/STC-GCS ngày 03/06/2011 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai, Tổng công ty phải nộp tiền thuê 2.320.617,6 m² đất tại khu công nghiệp Biên Hòa 1 với đơn giá thuê là 30.750 đồng/m²/năm từ năm 2011. Tuy nhiên từ năm 2012 đến nay Tổng công ty chỉ ghi nhận tiền thuê đất phải nộp theo đơn giá 800 đồng/m² (giá thuê theo hợp đồng hiện tại). Nếu đơn giá tiền thuê đất được ghi nhận theo Công văn số 1168/STC-GCS ngày 03/06/2011 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai thì tiền thuê đất Tổng công ty phải nộp bổ sung cho các năm 2011, 2012, 2013 là 208.507.492.360 đồng (mỗi năm 60.502.497.120 đồng).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp và các công ty con tại ngày 31/12/2013, 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.

Vấn đề khác

Công việc kiểm toán nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính theo các thủ tục kiểm toán báo cáo tài chính thông thường không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành, việc này chỉ thực hiện được khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành. Chúng tôi chỉ đưa ra ý kiến kiểm toán trên cơ sở thực hiện việc kiểm tra các biên bản nghiệm thu – bàn giao giữa Tổng công ty và nhà thầu.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt



Kiểm toán viên

Cao Thị Hồng Nga
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0613-2013-152-1

Nguyễn Hồng Nga
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 1266-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|-------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 3.536.718.837.001 | 3.892.957.674.626 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 859.794.255.260 | 838.950.164.806 |
| 1. Tiền | 111 | | 218.842.037.791 | 214.301.419.132 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 640.952.217.469 | 624.648.745.674 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2 | 250.850.000.000 | 233.400.000.000 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 250.850.000.000 | 233.400.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.041.488.943.258 | 1.553.129.611.901 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V.3 | 441.404.049.223 | 482.545.902.877 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.4 | 388.199.615.711 | 912.984.443.365 |
| 3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng | 134 | | - | 28.335.204.897 |
| 4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.5 | 243.016.998.163 | 148.093.929.304 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (31.131.719.839) | (18.829.868.542) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.6 | 1.334.934.172.183 | 1.214.869.824.627 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1.335.091.714.435 | 1.214.869.824.627 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (157.542.252) | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 49.651.466.300 | 52.608.073.292 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 2.792.343.598 | 3.385.010.876 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 153 | | 6.354.742.064 | 5.068.779.268 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 154 | V.7 | 32.227.730.527 | 34.044.741.825 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.8 | 8.276.650.111 | 10.109.541.323 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 5.926.168.013.311 | 4.887.371.796.712 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 15.982.596.373 | 17.467.400.000 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.9 | 15.806.000.000 | 8.860.000.000 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 218 | | 176.596.373 | 8.067.400.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 4.219.356.343.851 | 3.413.416.423.883 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 2.459.251.404.783 | 1.353.042.056.466 |
| - Nguyên giá | 222 | | 4.346.581.314.750 | 2.973.859.879.584 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (1.887.329.909.967) | (1.620.817.823.118) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 531.682.700.560 | 86.202.950.471 |
| - Nguyên giá | 228 | | 624.862.210.392 | 165.930.984.024 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (93.179.509.832) | (79.728.033.553) |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.12 | 1.228.422.238.508 | 1.974.171.416.946 |

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

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.13 | 473.443.315.575 | 420.546.105.832 |
| - Nguyên giá | 241 | | 750.699.380.861 | 651.051.094.052 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (277.256.065.286) | (230.504.988.220) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.14 | 851.551.819.063 | 826.167.318.828 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 636.835.718.863 | 632.223.896.883 |
| 2. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 214.716.100.200 | 193.943.421.945 |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 259 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 337.845.792.449 | 177.121.711.169 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.15 | 332.852.764.937 | 174.018.038.787 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.16 | 3.682.296.112 | 3.048.672.382 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 1.310.731.400 | 55.000.000 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | | 27.988.146.000 | 32.652.837.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 9.462.886.850.312 | 8.780.329.471.338 |

21
ÔN
NH
VI
HINH
KIẾ
M
TP.

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

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 5.384.905.129.003 | 5.057.627.769.212 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.856.438.110.518 | 1.723.655.583.741 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.17 | 484.622.684.253 | 493.812.098.939 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.18 | 320.573.792.494 | 292.917.153.243 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.19 | 611.288.056.190 | 431.908.870.564 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.20 | 41.811.901.940 | 45.198.008.938 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 58.569.501.462 | 70.534.755.781 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.21 | 85.149.306.687 | 153.842.407.218 |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 318 | | - | 8.649.632.006 |
| 8. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | V.22 | 215.425.340.192 | 186.088.991.514 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | 3.469.945.658 | 2.025.374.507 |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 35.527.581.642 | 38.678.291.031 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.528.467.018.485 | 3.333.972.185.471 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.23 | 803.031.950.973 | 635.574.716.809 |
| 2. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.24 | 1.183.413.703.862 | 1.401.558.664.184 |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.25 | 4.251.669.787 | 3.708.500.456 |
| 4. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | V.26 | 1.537.769.693.863 | 1.293.130.304.022 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 3.288.810.373.501 | 2.953.801.073.619 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.27 | 3.173.465.068.214 | 2.873.003.333.908 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 2.209.363.872.100 | 1.766.738.860.393 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 87.672.866.524 | 87.886.474.452 |
| 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | (123.412.470.976) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 368.464.656.565 | 229.495.383.024 |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 40.165.980.531 | 115.596.408.319 |
| 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 7.688.134.901 | 22.732.924.066 |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 460.109.557.593 | 640.596.601.620 |
| 8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 422 | | - | 133.369.153.010 |
| II. Nguồn kinh phí | 430 | | 115.345.305.287 | 80.797.739.711 |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | 18.323.888.586 | 57.535.015.109 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | 97.021.416.701 | 23.262.724.602 |
| C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 500 | V.28 | 789.171.347.808 | 768.900.628.507 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 510 | | 9.462.886.850.312 | 8.780.329.471.338 |

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|-------------|---------------|---------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | | |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | | |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | 4.769.249.168 | 5.426.790.284 |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | - | - |
| 5. Ngoại tệ các loại | | | |
| - USD | | 87.703,76 | 120.286,95 |
| - EURO | | 2.184,36 | 2.184,00 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | | |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Hồng

Ngày 24 tháng 04 năm 2014

Huỳnh Ngọc Đức

Đỗ Thị Thu Hằng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

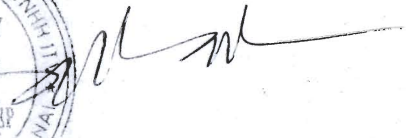
| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 2.016.506.408.686 | 2.019.104.069.755 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 6.914.292.862 | 5.658.440.447 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.3 | 2.009.592.115.824 | 2.013.445.629.308 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.4 | 1.484.177.701.319 | 1.431.017.737.324 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 525.414.414.505 | 582.427.891.984 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.5 | 144.759.362.793 | 119.142.097.837 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.6 | 60.719.892.924 | 116.282.237.431 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 54.722.651.126 | 48.572.577.176 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 69.034.895.331 | 62.927.888.596 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 219.468.437.621 | 192.508.648.160 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 320.950.551.422 | 329.851.215.634 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 18.487.556.270 | 21.484.982.617 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 12.373.401.110 | 10.325.114.310 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 6.114.155.160 | 11.159.868.307 |
| 14. Phần lãi trong công ty liên kết | 50 | | 38.594.517.632 | 22.422.385.699 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 60 | | 365.659.224.214 | 363.433.469.640 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 61 | VI.9 | 76.338.466.745 | 73.149.209.308 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 62 | | 327.114.466 | 3.527.591.639 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 70 | | 288.993.643.003 | 286.756.668.693 |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số | 71 | | 97.443.295.837 | 103.910.519.744 |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 72 | | 191.550.347.166 | 182.846.148.949 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Hồng

Huỳnh Ngọc Đức

Đỗ Thị Thu Hằng

Ngày 24 tháng 04 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 365.659.224.214 | 363.433.469.640 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | 359.526.790.383 | 265.884.418.430 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 11.290.348.599 | 3.303.764.658 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 04 | (50.656.427.188) | 48.500.707.958 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (128.305.370.270) | (133.121.911.819) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 54.722.651.126 | 48.572.577.176 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 612.237.216.864 | 596.573.026.043 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 413.331.193.558 | (14.814.409.931) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (91.211.774.319) | (226.560.090.210) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | 589.118.577.748 | 445.443.538.938 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (116.548.617.127) | (30.953.213.857) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | (79.045.322.059) | (64.309.240.636) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (79.148.717.212) | (82.341.728.461) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 51.158.574.766 | 26.291.867.757 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (111.402.177.308) | (54.246.656.503) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 1.188.488.954.911 | 595.083.093.140 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | 21 | (984.128.242.155) | (976.445.481.365) |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 22 | 8.718.292.469 | 5.566.919.729 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác | 23 | (262.810.000.000) | (518.514.256.515) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác | 24 | 242.197.754.345 | 681.743.412.210 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (46.354.023.000) | (12.150.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 1.500.000.000 | 5.411.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia | 27 | 110.509.902.852 | 136.009.960.986 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (930.366.315.489) | (678.378.444.955) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 49.796.641.000 | 9.988.156.500 |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 1.202.394.942.001 | 1.703.646.004.284 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (1.429.729.317.009) | (1.209.581.186.162) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (59.758.704.370) | (40.552.895.291) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (237.296.438.378) | 463.500.079.331 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | 20.826.201.044 | 380.204.727.516 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 838.950.164.806 | 458.605.466.212 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ | 61 | 17.889.410 | 139.971.078 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 859.794.255.260 | 838.950.164.806 |

Người lập biểu



Phạm Thị Hồng

Ngày 24 tháng 04 năm 2014

Kế toán trưởng



Huỳnh Ngọc Đức

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty TNHH một thành viên số 3600335363 ngày 01 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Tiền thân của Tổng công ty là Tổng công ty phát triển khu công nghiệp Biên Hòa là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo quyết định số 1713/QĐ-UBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 2.300.000.000.000 VND

Trụ sở chính Tổng công ty đặt tại số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

| Tên công ty | Ngành hoạt động | Tỷ lệ sở hữu |
|--|---|--------------|
| Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai | Khai thác, lọc và phân phối nước : khai thác, lọc nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp, phân phối nước sạch ; xây dựng : công trình đường ống cấp nước, trạm bơm, công trình dân dụng, công trình công nghiệp ; lắp đặt hệ thống bơm, ống nước... | 100% |
| Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi | Đào tạo và bồi dưỡng cán bộ có trình độ cao đẳng và các trình độ thấp hơn trong lĩnh vực giày da, dệt may, kinh tế ; nghiên cứu khoa học phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội... | 100% |
| Công ty CP Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai | Khai thác bến xe, dịch vụ hành khách. Vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng, đưa rước công nhân, học sinh sinh viên... | 51,00% |
| Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2 | Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật khác ; xây dựng nhà ở, công trình công cộng ; đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê... | 57,70% |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai | Khai thác chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại ; sản xuất bê tông thương phẩm, xi măng, gạch ngói các loại ; mua bán, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng ; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi..... | 52,29% |
| Công ty CP kinh doanh nhà Đồng Nai | Kinh doanh nhà ; đầu tư kinh doanh hạ tầng đô thị và khu công nghiệp ; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi... | 75,37% |
| Công ty CP Cảng Đồng Nai | Kinh doanh khai thác cầu cảng, kho bãi ; dịch vụ sửa chữa phương tiện bốc xếp và vận tải ; đại lý và dịch vụ khai thác hàng hải ; dịch vụ bố xếp hàng hóa... | 51,00% |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| | | |
|---|---|---------|
| Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai | Xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, hạ tầng khu dân cư ; quản lý duy tu , sửa chữa cầu đường, khảo sát, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp... | 63,72% |
| Công ty CP Sonadezi Long Thành | Khảo sát thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở, nhà cho thuê... | 51,19% |
| Công ty CP Sonadezi Long Bình | Kinh doanh bất động sản ; cung cấp nước sạch ; hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan ; xử lý nước thải | 89,37 % |
| Công ty CP Sonadezi An Bình | Thiết kế thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; cho thuê tài sản cố định; đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu dân cư; xây dựng các công trình cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp... | 60,44% |
| Công ty CP Sách và thiết bị trường học Đồng Nai | Mua bán, phát hành các loại sách, ấn phẩm phục vụ chuyên ngành giáo dục ; sản xuất, kinh doanh các thiết bị giáo dục, trang thiết bị nội thất học đường... | 50,84 % |
| Công ty CP khu công nghiệp Định Quán | Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư ; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp... | 80,85% |

Danh sách các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên công ty | Ngành hoạt động | Tỷ lệ sở hữu |
|---|--|--------------|
| Công ty CP Điện cơ Đồng Nai | Sản xuất quạt điện và đồ điện gia dụng các loại ; kinh doanh thiết bị điện và đồ điện gia dụng các loại... | 43,83% |
| Công ty CP Xây dựng Đồng Nai | Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và công trình xây dựng khác ; đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh nhà ở... | 40,00% |
| Công ty CP Cơ khí Đồng Nai | Thiết kế, chế tạo lắp đặt sản phẩm cơ khí, thiết bị, dây chuyền thiết bị phục vụ các ngành công nghiệp, nông nghiệp, xây dựng và chế biến thực phẩm, sản phẩm cơ khí các công trình xử lý chất thải, khí thải... | 36,00% |
| Công ty CP Amata | Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và các tiện ích công cộng. | 30,00% |
| Công ty CP Sơn Đồng Nai | Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo ; xuất nhập khẩu nguyên liệu và sản phẩm liên quan đến sơn, keo ; dịch vụ thi công về sơn. | 30,00% |
| Công ty CP Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 | Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, giao thông, thiết kế công trình xây dựng dân dụng và bao che công nghiệp ; san lấp mặt bằng... | 30,00% |
| Công ty CP bóng đá Đồng Nai | Đầu tư bóng đá... | 25,00% |
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức | Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư... | 40,74% |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| | | |
|--|--|--------|
| Công ty CP tư vấn xây dựng Đồng Nai | Thiết kế quy hoạch công trình, lập dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi, khảo sát xây dựng... | 30,37% |
| Công ty CP Vận tải Sonadezi | Vận tải hàng hóa, hành khách đường bộ, đường thủy, vận tải hành khách công cộng, kinh doanh khai thác cảng, kho bãi... | 37,12% |
| Công ty CP dịch vụ Sonadezi | Xử lý các loại nước thải và chất thải; thu gom, phân loại, đóng gói và vận chuyển chất thải, rác thải... | 38,00% |
| Công ty CP Dịch vụ và xây dựng cấp nước Đồng Nai | Cung cấp các dịch vụ liên quan đến cung cấp nước.... | 36,00% |
| Công ty CP cấp nước Hồ Cầu Mới | Chuyên cung cấp nước sạch ... | 36,00% |
| Công ty CP Berjaya | Đầu tư và kinh doanh bất động sản... | 25,00% |
| Công ty CP cảng Long Thành | Cung cấp dịch vụ bốc xếp hàng hóa... | 30,00% |
| Công ty CP dịch vụ Cảng Đồng Nai | Lai dắt và hỗ trợ tàu cập và rời cầu cảng. Bốc xếp hàng hóa, vận chuyển hàng hóa bằng đường thủy, đường bộ ... | 45,00% |

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là đầu tư, xây lắp, dịch vụ, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư, dịch vụ du lịch, dịch vụ quản lý môi trường; đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác; cho thuê nhà ở; mua bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng...

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết và liên doanh

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của Tổng Công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Tổng Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

K. U. P.
TR
Đ
T. A.
N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá được công bố tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

| | |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 – 50 năm |
| Máy móc thiết bị | 04 – 08 năm |
| Phương tiện vận tải | 06 – 10 năm |
| Dụng cụ quản lý | 03 – 06 năm |
| Tài sản cố định khác | 03 – 05 năm |
| Quyền sử dụng đất | 05 – 50 năm |

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Tổng Công ty

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";

21K
ÔN
NH
VU
NH
KIẾ
M
P.
E

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Một số khoản đầu tư dài hạn khác mà Tổng công ty nắm giữ dưới 20% cổ phần vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng và hàng năm Tổng Công ty có nhận lợi tức từ khoản đầu tư này nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tổng Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

15. 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 HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 5.737.781.301 | 4.562.479.326 |
| Tiền gửi ngân hàng | 212.982.914.433 | 209.532.706.505 |
| Tiền đang chuyển | 121.343.601 | 206.233.301 |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn) | 640.952.215.925 | 624.648.745.674 |
| Cộng | 859.794.255.260 | 838.950.164.806 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền gửi có kỳ hạn | 224.650.000.000 | 221.400.000.000 |
| Cho vay ngắn hạn | 10.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| Đầu tư ngắn hạn khác | 16.200.000.000 | - |
| Cộng | 250.850.000.000 | 233.400.000.000 |

Cho vay ngắn hạn là các khoản cho Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng cấp nước Đồng Nai vay theo hợp đồng số 184/DVXDCN ngày 12/10/2013.

3. Phải thu khách hàng

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền thuê đất, phí hạ tầng | 40.153.430.282 | 26.055.129.241 |
| Tiền kinh doanh nhà | 75.201.340.161 | 32.992.418.498 |
| Phải thu khách hàng khác | 326.049.278.780 | 423.498.355.138 |
| Cộng | 441.404.049.223 | 482.545.902.877 |

Phải thu khách hàng khác là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường tại các công ty con.

4. Trả trước cho người bán

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Trả trước tiền bồi thường | 131.499.829.915 | 506.808.018.661 |
| Trả trước các khoản xây dựng, thi công công trình | 6.340.812.250 | 18.853.129.455 |
| Trả trước thi công xây dựng nhà ở | 24.975.428.000 | 30.442.000.000 |
| Các khoản trả trước khác | 225.383.545.546 | 356.881.295.249 |
| Cộng | 388.199.615.711 | 912.984.443.365 |

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Tài sản và công nợ phải thu nhận về khi cổ phần hóa Công ty vận tải thủy bộ Đồng Nai | 861.683.261 | 861.683.261 |
| Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng | 6.665.485.444 | 8.601.017.114 |
| Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia | 2.180.654.848 | 3.641.372.100 |
| Phải thu khác | 233.309.174.610 | 134.989.856.829 |
| Cộng | 243.016.998.163 | 148.093.929.304 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 45.653.638.439 | 45.378.411.092 |
| Công cụ, dụng cụ | 2.443.848.530 | 2.393.971.451 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.221.190.196.305 | 1.095.637.181.275 |
| Thành phẩm | 22.565.970.863 | 21.785.184.338 |
| Hàng hoá | 9.357.714.606 | 9.946.047.387 |
| Hàng hóa bất động sản | 33.880.345.692 | 39.729.029.084 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 1.335.091.714.435 | 1.214.869.824.627 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (157.542.252) | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho | 1.334.934.172.183 | 1.214.869.824.627 |

7. Thuế và các khoản phải thu nhà nước

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế tài nguyên | - | 30.494.170 |
| Tiền thuê đất, thuế nhà đất | 32.227.730.527 | 34.014.247.655 |
| Cộng | 32.227.730.527 | 34.044.741.825 |

8. Tài sản ngắn hạn khác

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng | 5.244.825.315 | 5.244.585.929 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.709.289.395 | 3.131.713.730 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 1.322.535.401 | 1.733.241.664 |
| Cộng | 8.276.650.111 | 10.109.541.323 |

9. Phải thu dài hạn khách hàng

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu tiền bán nhà và đất | 15.806.000.000 | 8.860.000.000 |
| Cộng | 15.806.000.000 | 8.860.000.000 |

Phải thu dài hạn khách hàng khác là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường tại các công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Đơn vị tính: VND | |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--|
| | | | | | | Tổng cộng | |
| Nguyên giá | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.487.524.799.884 | 368.540.709.340 | 1.051.015.884.441 | 30.423.076.424 | 36.355.409.495 | 2.973.859.879.584 | |
| Số tăng trong năm | 292.249.463.448 | 432.545.182.977 | 604.732.908.476 | 17.057.259.222 | 91.738.484.598 | 1.438.323.298.721 | |
| - Mua trong năm | 4.704.855.953 | 13.453.265.435 | 30.964.295.727 | 1.580.805.675 | 537.190.000 | 51.240.412.790 | |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành | 265.771.557.331 | 365.289.741.904 | 564.801.310.867 | 15.197.795.000 | 13.949.897.101 | 1.225.010.302.203 | |
| - Tăng khác | 21.773.050.164 | 53.802.175.638 | 8.967.301.882 | 278.658.547 | 77.251.397.497 | 162.072.583.728 | |
| Số giảm trong năm | 22.637.029.307 | 12.543.209.068 | 14.664.361.581 | 13.180.226.392 | 2.577.037.207 | 65.601.863.555 | |
| - Thanh lý, nhượng bán | 13.601.092.721 | 3.429.551.887 | 9.179.028.599 | 458.913.142 | 255.161.724 | 26.923.748.073 | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 4.173.934.872 | - | - | - | - | 4.173.934.872 | |
| - Chuyển sang công cụ dụng cụ | 1.849.988.714 | 7.151.927.537 | 1.938.157.777 | 12.550.183.159 | 326.040.702 | 23.816.297.889 | |
| - Giảm khác | 3.012.013.000 | 1.961.729.644 | 3.547.175.205 | 171.130.091 | 1.995.834.781 | 10.687.882.721 | |
| Số dư cuối năm | 1.757.137.234.025 | 788.542.683.249 | 1.641.084.431.336 | 34.300.109.254 | 125.516.856.886 | 4.346.581.314.750 | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 752.201.509.876 | 227.608.404.031 | 608.966.416.381 | 23.638.355.562 | 8.403.137.268 | 1.620.817.823.118 | |
| Số tăng trong năm | 121.888.752.450 | 76.756.095.780 | 114.808.140.254 | 3.892.724.031 | 2.718.097.886 | 320.063.810.401 | |
| - Khấu hao trong năm | 117.046.478.700 | 63.623.907.646 | 110.762.689.208 | 3.697.945.724 | 2.263.637.407 | 297.394.658.685 | |
| - Tăng khác | 4.842.273.750 | 13.132.188.134 | 4.045.451.046 | 194.778.307 | 454.460.479 | 22.669.151.716 | |
| Số giảm trong năm | 18.337.723.597 | 9.960.616.272 | 13.614.377.770 | 11.128.963.906 | 510.042.007 | 53.551.723.552 | |
| - Thanh lý, nhượng bán | 11.610.962.815 | 3.348.728.253 | 8.649.476.701 | 440.954.132 | 255.161.724 | 24.305.283.625 | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 1.536.391.794 | - | - | - | - | 1.536.391.794 | |
| - Chuyển sang công cụ dụng cụ | 1.517.532.301 | 5.020.906.401 | 1.530.622.069 | 10.591.728.534 | 254.880.283 | 18.915.669.588 | |
| - Giảm khác | 3.672.836.687 | 1.590.981.618 | 3.434.279.000 | 96.281.240 | - | 8.794.378.545 | |
| Số dư cuối năm | 855.752.538.729 | 294.403.883.539 | 710.160.178.865 | 16.402.115.687 | 10.611.193.147 | 1.887.329.909.967 | |
| Giá trị còn lại | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 735.323.290.008 | 140.932.305.309 | 442.049.468.060 | 6.784.720.862 | 27.952.272.227 | 1.353.042.056.466 | |
| Tại ngày cuối năm | 901.384.695.296 | 494.138.799.710 | 930.924.252.471 | 17.897.993.567 | 114.905.663.739 | 2.459.251.404.783 | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | 148.507.687.073 | 3.795.032.542 | 13.628.264.409 | 165.930.984.024 |
| Tăng trong năm | 458.778.675.258 | 342.551.110 | - | 459.121.226.368 |
| - Mua trong năm | 458.778.675.258 | 342.551.110 | - | 459.121.226.368 |
| Giảm trong năm | - | 172.000.000 | 18.000.000 | 190.000.000 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 10.500.000 | - | 10.500.000 |
| - Giảm khác | - | 161.500.000 | 18.000.000 | 179.500.000 |
| Số dư cuối năm | 607.286.362.331 | 3.965.583.652 | 13.610.264.409 | 624.862.210.392 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 75.100.212.770 | 2.766.484.440 | 1.861.336.343 | 79.728.033.553 |
| Khấu hao trong năm | 12.542.605.784 | 544.817.193 | 519.276.859 | 13.606.699.836 |
| Số giảm trong năm | - | 137.223.557 | 18.000.000 | 155.223.557 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 10.500.000 | - | 10.500.000 |
| - Giảm khác | - | 126.723.557 | 18.000.000 | 144.723.557 |
| Số dư cuối năm | 87.642.818.554 | 3.174.078.076 | 2.362.613.202 | 93.179.509.832 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 73.407.474.303 | 1.028.548.102 | 11.766.928.066 | 86.202.950.471 |
| Tại ngày cuối năm | 519.643.543.777 | 791.505.576 | 11.247.651.207 | 531.682.700.560 |

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 1 | 5.083.581.368 | 54.728.512 |
| Công trình cao ốc văn phòng Sonadezi | 3.658.616.104 | 3.658.616.104 |
| Công trình khu công nghiệp Giang Điền | 9.802.762.650 | 18.213.672.086 |
| Dự án Nhơn Trạch của Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai | 614.847.860.407 | 1.288.466.189.915 |
| Khu dân cư cao tầng Nguyễn Văn Trỗi | 777.005.693 | 84.485.611.482 |
| Khu quy hoạch phường Tân Phong | 165.330.951.781 | 152.583.049.763 |
| Khu quy hoạch phường Trảng Bờm | 49.122.826.422 | 47.549.204.252 |
| Công trình cụm công nghiệp Bảo Vinh | 60.692.150.205 | 55.794.560.669 |
| Chi phí xây dựng dở dang khác | 319.106.483.878 | 323.365.784.163 |
| Cộng | 1.228.422.238.508 | 1.974.171.416.946 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Nhà | Tổng cộng | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | 86.650.424.428 | 564.400.669.624 | 651.051.094.052 | |
| Số tăng trong năm | - | 129.025.701.372 | 129.025.701.372 | |
| - Mua trong năm | - | 95.658.226.259 | 95.658.226.259 | |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành | - | 2.836.918.413 | 2.836.918.413 | |
| - Tặng khác | - | 30.530.556.700 | 30.530.556.700 | |
| Số giảm trong năm | 25.054.920.955 | 4.322.493.608 | 29.377.414.563 | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 1.254.410.729 | 1.254.410.729 | |
| - Giảm khác | 25.054.920.955 | 3.068.082.879 | 28.123.003.834 | |
| Số dư cuối năm | 61.595.503.473 | 689.103.877.388 | 750.699.380.861 | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 62.038.081.826 | 168.466.906.394 | 230.504.988.220 | |
| Số tăng trong năm | 216.797.616 | 60.117.705.938 | 60.334.503.554 | |
| - Khấu hao trong năm | 216.797.616 | 48.308.634.246 | 48.525.431.862 | |
| - Tặng khác | - | 11.809.071.692 | 11.809.071.692 | |
| Số giảm trong năm | 10.272.679.898 | 3.310.746.590 | 13.583.426.488 | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 257.322.049 | 257.322.049 | |
| - Giảm khác | 10.272.679.898 | 3.053.424.541 | 13.326.104.439 | |
| Số dư cuối năm | 51.982.199.544 | 225.273.865.742 | 277.256.065.286 | |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 24.612.342.602 | 395.933.763.230 | 420.546.105.832 | |
| Tại ngày cuối năm | 9.613.303.929 | 463.830.011.646 | 473.443.315.575 | |

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON
Khu công nghiệp Biên Hòa 1 – Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác

| | 31/12/2013 | | | 01/01/2013 | | |
|--|------------------------|--------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|
| | Số lượng CP nắm giữ | Tỷ lệ (%) | Giá trị VND | Số lượng CP nắm giữ | Tỷ lệ (%) | Giá trị VND |
| Đầu tư vào công ty liên kết | | | 636.835.718.863 | | | 632.223.896.883 |
| Công ty CP Điện cơ Đồng Nai | 368.930 | 43,83 | 5.412.970.628 | 368.930 | 43,83 | 5.323.484.604 |
| Công ty CP Xây dựng Đồng Nai | 60.000 | 40,00 | 14.598.346.731 | 60.000 | 40,00 | 14.670.333.169 |
| Công ty CP Cơ khí Đồng Nai | 228.420 | 36,00 | 2.861.051.406 | 228.420 | 36,00 | 2.964.461.574 |
| Công ty CP Amata | 10.979.892 | 30,00 | 145.593.085.339 | 10.979.892 | 30,00 | 130.561.435.598 |
| Công ty CP Sơn Đồng Nai | 455.544 | 30,00 | 8.078.169.226 | 455.544 | 30,00 | 7.618.425.401 |
| Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 | 461.160 | 30,00 | 8.243.574.700 | 461.160 | 30,00 | 8.291.512.935 |
| Công ty CP Bông đá Đồng Nai | 250.000 | 25,00 | - | 250.000 | 25,00 | - |
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức | 23.615.010 | 40,74 | 296.240.886.405 | 23.615.010 | 40,74 | 296.102.735.770 |
| Công ty CP tư vấn xây dựng Đồng Nai | 303.700 | 30,37 | 4.023.936.569 | 303.700 | 30,37 | 4.011.700.576 |
| Công ty CP Vận tải Sonadezi | 1.558.950 | 37,12 | 21.695.281.487 | 1.558.950 | 37,12 | 22.126.681.451 |
| Công ty CP Dịch vụ Sonadezi | 1.700.000 | 38,00 | 29.846.493.540 | 1.700.000 | 38,00 | 27.983.230.177 |
| Công ty CP Dịch vụ và xây dựng cấp nước Đồng Nai | | 36,00 | 6.379.168.552 | - | - | - |
| Công ty CP Cấp nước Hồ Cầu Mới | 216.000 | 36,00 | 1.872.634.714 | 216.000 | 36,00 | 2.022.170.897 |
| Công ty CP Cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 | - | - | - | 1.800.000 | 30,00 | 9.601.913.088 |
| Công ty TNHH Berjaya | - | 25,00 | 76.825.119.566 | - | 25,00 | 78.394.061.644 |
| Công ty CP Cảng Long Thành | 183.150 | 30,00 | 1.665.000.000 | 183.150 | 30,00 | 1.665.000.000 |
| Công ty CP dịch vụ cảng Đồng Nai | 1.350.000 | 45,00 | 13.500.000.000 | 1.350.000 | 45,00 | 13.500.000.000 |
| Công ty CP dịch vụ hàng hải Đồng Nai | - | - | - | 633.150 | 28,00 | 7.386.750.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

| | 31/12/2013 | | 01/01/2013 | |
|--|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Số lượng CP | Giá trị VND | Số lượng CP | Giá trị VND |
| Đầu tư dài hạn khác | | 214.716.100.200 | | 193.943.421.945 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | | 39.500.000.000 | | 51.337.754.345 |
| - Đầu tư dài hạn khác | | 175.216.100.200 | | 142.605.667.600 |
| + Công ty CP dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | 7.500.000 | 75.000.000.000 | 7.500.000 | 75.000.000.000 |
| + Ngân hàng TMCP Đại Á | 4.407.680 | 45.231.579.000 | 4.407.680 | 45.231.579.000 |
| + Công CP Địa ốc Thảo Điền | 300.955 | 10.000.000.000 | 300.955 | 10.000.000.000 |
| + Công ty CP xây dựng Công trình giao thông 620 | 169.782 | 2.546.730.000 | 169.782 | 2.546.730.000 |
| + Đầu tư dài hạn khác | | 42.437.791.200 | | 9.827.358.600 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | - | | - |
| Cộng | | 851.551.819.063 | | 826.167.318.828 |

15. Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ | 6.136.998.901 | 2.780.893.162 |
| Tiền thuê đất chờ phân bổ | 216.770.382.840 | 107.344.570.320 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 109.945.383.196 | 63.892.575.305 |
| Cộng | 332.852.764.937 | 174.018.038.787 |

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 4.191.578.647 | 3.302.116.875 |
| Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước | (509.282.535) | (253.444.493) |
| Cộng | 3.682.296.112 | 3.048.672.382 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. Vay và nợ ngắn hạn

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 468.196.884.253 | 488.261.975.361 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 126.493.018.767 | 125.962.499.344 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu | 3.650.126.964 | 9.831.112.854 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 202.332.850.567 | 325.674.496.091 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 98.659.295.629 | 23.001.867.072 |
| Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam | 22.061.592.326 | - |
| Vay đối tượng khác | 15.000.000.000 | 3.792.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 16.425.800.000 | 5.550.123.578 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 2.818.000.000 | 5.550.123.578 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 2.040.800.000 | - |
| Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai | 8.985.000.000 | - |
| Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai | 2.582.000.000 | - |
| Cộng | 484.622.684.253 | 493.812.098.939 |

18. Phải trả người bán

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả các bên liên quan | 15.481.110.926 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 305.092.681.568 | 292.917.153.243 |
| Cộng | 320.573.792.494 | 292.917.153.243 |

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng Công ty và các công ty con.

19. Người mua trả tiền trước

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Các khách hàng mua nhà và đất | 225.728.612.749 | 103.439.224.535 |
| Kho bạc nhà nước Đồng Nai - thanh toán vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Hóa An | 318.000.000.000 | 246.789.358.000 |
| Các khách hàng khác | 67.559.080.241 | 81.680.288.029 |
| Cộng | 611.288.056.190 | 431.908.870.564 |

20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 10.563.777.159 | 13.231.327.810 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.945.566.461 | 2.822.603.915 |
| Thuế tài nguyên | 721.617.896 | 189.581.612 |
| Các loại thuế khác | 28.580.940.424 | 28.954.495.601 |
| Cộng | 41.811.901.940 | 45.198.008.938 |

4-C
 TỶ
 001
 T/C
 GAT
 ET
 GX

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

21. Chi phí phải trả

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi vay phải trả | 5.069.423.836 | 1.350.334.636 |
| Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất | 60.830.479.828 | 122.907.338.139 |
| Chi phí phải trả khác | 19.249.403.023 | 29.584.734.443 |
| Cộng | 85.149.306.687 | 153.842.407.218 |

22. Các khoản phải trả, phải nộp khác

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 1.601.556.250 | 2.163.365.363 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 468.855.378 | 267.349.601 |
| Nhận ký quỹ ký cược | 6.877.658.914 | 5.643.829.118 |
| Phải trả về cổ phần hoá | 19.357.472 | 19.357.472 |
| Cổ tức phải trả | 18.182.153.880 | 18.984.716.440 |
| Phải trả chi phí đền bù giải tỏa | 78.000.000 | 5.329.002.364 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 188.197.758.298 | 153.681.371.156 |
| Cộng | 215.425.340.192 | 186.088.991.514 |

23. Phải trả dài hạn khác

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn | 24.414.624.053 | 25.513.273.211 |
| Tạm tính hạng mục xây dựng cơ bản tại Ban quản lý của Công ty TNHH một thành viên xây dựng cấp nước Đồng Nai (*) | 614.110.364.277 | 489.082.271.233 |
| Phải trả dài hạn khác | 164.506.962.643 | 120.979.172.365 |
| Cộng | 803.031.950.973 | 635.574.716.809 |

(*) Phải trả dài hạn khác tại Công ty TNHH một thành viên Xây dựng cấp nước Đồng Nai: Tại Ban quản lý, căn cứ vào các biên bản nghiệm thu và bàn giao đã lập giữa ban quản lý và nhà thầu. Ban quản lý hạch toán tạm tăng giá trị xây dựng cơ bản đồng thời tăng khoản phải trả dài hạn khác do các hạng mục này đã được Ngân hàng ngoại thương Việt Nam thanh toán nhưng chưa làm các thông tri nhận nợ. Vì thời gian Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) phê duyệt và thanh toán cho nhà thầu, ban quản lý dự án nhận nợ rất cách xa nhau nên tới thời điểm 31/12/2013 ban quản lý dự án không thể xác nhận số dư đầy đủ với Ngân hàng phát triển Việt Nam để xác định chính xác số nợ phải trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

24. Vay và nợ dài hạn

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Vay dài hạn | 904.405.141.459 | 1.175.957.008.781 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 790.790.775.989 | 1.118.803.455.621 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 91.672.165.470 | 57.153.553.160 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 21.942.200.000 | - |
| Vay đối tượng khác | 279.008.562.403 | 225.601.655.403 |
| Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai | 94.444.562.403 | 108.601.655.403 |
| Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam | 14.564.000.000 | - |
| Ngân sách tỉnh Đồng Nai | 170.000.000.000 | 117.000.000.000 |
| Cộng | 1.183.413.703.862 | 1.401.558.664.184 |

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chi tiết phát sinh trong năm như sau :

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Số đầu năm | 3.708.500.456 | - |
| Tăng trong năm | 543.169.331 | 3.708.500.456 |
| Số cuối năm | 4.251.669.787 | 3.708.500.456 |

26. Doanh thu chưa thực hiện

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp | 1.045.220.038.870 | 801.627.793.530 |
| Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng | 385.561.015.188 | 363.128.213.424 |
| Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động xây dựng | 78.188.391.750 | 118.226.474.910 |
| Doanh thu chưa thực hiện khác | 28.800.248.055 | 10.147.822.158 |
| Cộng | 1.537.769.693.863 | 1.293.130.304.022 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

27. Vốn chủ sở hữu

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Quỹ sắp xếp doanh nghiệp | Tổng Cộng |
|---|---------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 1.739.474.325.393 | 87.886.474.452 | (205.596.038.219) | 178.842.430.201 | 107.790.951.581 | 21.199.617.279 | 533.441.634.990 | 133.355.203.010 | 2.596.394.598.686 |
| Tăng vốn trong năm | 27.264.535.000 | | | | | | | | 27.264.535.000 |
| Lãi trong năm | | | (32.018.459) | | | | 182.846.148.949 | | 182.846.148.949 |
| Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ | | | | | | | | | (32.018.459) |
| Trích lập các quỹ | | | | 50.652.952.823 | 7.805.456.738 | 1.533.306.787 | (63.520.923.372) | | (3.529.207.023) |
| Phân bổ vào phí trong năm | | | 48.500.000.000 | | | | | | 48.500.000.000 |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ | | | 33.715.585.702 | | | | | | 33.715.585.702 |
| Tăng quỹ từ bán cổ phiếu tra chậm | | | | | | | | 13.950.000 | 13.950.000 |
| Biến động khác | | | | | | | (12.170.258.947) | | (12.170.258.947) |
| Số dư cuối năm trước | 1.766.738.860.393 | 87.886.474.452 | (123.412.470.976) | 229.495.383.024 | 115.596.408.319 | 22.732.924.066 | 640.596.601.620 | 133.369.153.010 | 2.873.003.333.908 |

Đơn vị tính: VND

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON
Khu công nghiệp Biên Hòa I – Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở | Lợi nhuận chưa phân phối | Quỹ sắp xếp doanh nghiệp | Tổng Cộng |
|---|---------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm nay | 1.766.738.860.393 | 87.886.474.452 | (123.412.470.976) | 229.495.383.024 | 115.596.408.319 | 22.732.924.066 | 640.596.601.620 | 133.369.153.010 | 2.873.003.333.908 |
| Tăng vốn từ lợi nhuận | 240.649.928.936 | | | | | | (240.649.928.936) | | - |
| Tăng vốn từ quỹ hỗ trợ sáp xếp doanh nghiệp | 149.903.237.590 | | | | | | | (149.903.237.590) | - |
| Tăng vốn do Công ty Cấp thoát nước Đồng Nai tăng vốn từ NSNN | 49.973.185.602 | | | | | | | | 49.973.186.602 |
| Tăng vốn do Trường cao đẳng tăng vốn từ NSNN | 2.098.658.579 | | | | | | | | 2.098.658.579 |
| Lãi trong năm nay | | | | 34.365.025.741 | 36.069.225.551 | 2.152.952.185 | 191.550.347.166 | | 191.550.347.166 |
| Trích lập các quỹ | | | 48.500.000.000 | | | | (100.211.225.304) | | (27.624.021.827) |
| Phân bổ vào phí trong năm | | | | | | | | | 48.500.000.000 |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền và công nợ | | | | 111.192.348.133 | (111.192.348.133) | | | | - |
| Kết chuyển số dư theo TT220 | | (213.607.928) | | (6.588.100.334) | (307.305.206) | (17.197.741.350) | (31.176.236.953) | 16.534.084.580 | (38.948.907.191) |
| Biến động khác | | | | | | | | | |
| Số dư cuối năm nay | 2.209.363.872.100 | 87.672.866.524 | - | 368.464.656.565 | 40.165.980.531 | 7.688.134.901 | 460.109.557.593 | - | 3.173.465.068.214 |

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

28. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Chi tiết lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư | 462.373.425.064 | 441.662.399.731 |
| Khoản lãi của cổ đông thiểu số ở công ty con | 161.260.022.420 | 183.385.554.283 |
| Các quỹ của cổ đông thiểu số | 165.537.900.324 | 143.852.674.493 |
| Cộng | 789.171.347.808 | 768.900.628.507 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

| | Năm nay | Năm trước |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.016.506.408.686 | 2.019.104.069.755 |
| Doanh thu bán hàng | 729.245.162.753 | 552.875.699.057 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 312.601.657.808 | 348.073.586.885 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 657.796.964.790 | 646.777.110.611 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 311.110.499.021 | 460.376.927.997 |
| Doanh thu khác | 5.752.124.314 | 11.000.745.205 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 6.914.292.862 | 5.658.440.447 |
| Chiết khấu thương mại | 834.482.700 | 834.006.364 |
| Giảm giá hàng bán | - | 3.871.595.818 |
| Hàng bán bị trả lại | 6.079.810.162 | 952.838.265 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.009.592.115.824 | 2.013.445.629.308 |
| Doanh thu thuần bán hàng | 728.403.454.495 | 551.999.631.080 |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng | 311.155.035.664 | 348.073.586.885 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 657.750.398.236 | 644.101.784.247 |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản | 306.531.103.115 | 458.269.881.891 |
| Doanh thu thuần khác | 5.752.124.314 | 11.000.745.205 |
| 4. Giá vốn hàng bán | Năm nay | Năm trước |
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng bán | 596.413.588.465 | 336.811.088.478 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 289.883.443.334 | 319.250.426.610 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 416.138.592.257 | 390.040.993.527 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 179.591.537.345 | 379.586.671.986 |
| Giá vốn khác | 2.150.539.918 | 5.328.556.723 |
| Cộng | 1.484.177.701.319 | 1.431.017.737.324 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 73.692.133.299 | 94.789.238.943 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 8.812.796.992 | 18.831.313.454 |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần | - | 55.265.149 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 6.925.383.561 | 172.697.494 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 50.656.427.188 | - |
| Chiết khấu thanh toán | - | 1.921.584.132 |
| Lãi chậm thanh toán | 1.380.180.160 | 2.035.164.785 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 3.292.441.593 | 1.336.833.880 |
| Cộng | 144.759.362.793 | 119.142.097.837 |

6. Chi phí tài chính

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay | 54.722.651.126 | 48.572.577.176 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 342.142.856 | 14.572.846.388 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | 48.500.707.958 |
| Lỗ nhượng bán các khoản đầu tư | - | 4.131.558.493 |
| Chi phí tài chính khác | 5.655.098.942 | 504.547.416 |
| Cộng | 60.719.892.924 | 116.282.237.431 |

7. Thu nhập khác

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế | 2.706.011.356 | 1.505.227.388 |
| Thu thanh lý tài sản cố định | 4.191.653.636 | 2.072.928.381 |
| Thu nhập khác | 11.589.891.278 | 17.906.826.848 |
| Cộng | 18.487.556.270 | 21.484.982.617 |

8. Chi phí khác

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý | 2.225.226.539 | 572.916.816 |
| Chi phí khác | 10.148.174.571 | 9.752.197.494 |
| Cộng | 12.373.401.110 | 10.325.114.310 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty được quy định trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tương ứng với điều kiện của từng công ty con.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 75.244.820.618 | 73.149.209.308 |
| Điều chỉnh chi phí thuế các năm trước | 1.093.646.127 | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành | 76.338.466.745 | 73.149.209.308 |

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 450.503.949.420 | 379.872.716.156 |
| Chi phí nhân công | 376.029.665.201 | 288.952.387.920 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 359.526.790.383 | 265.884.418.430 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 427.280.264.745 | 646.241.652.630 |
| Chi phí khác bằng tiền | 274.331.531.797 | 306.688.495.305 |
| Cộng | 1.887.672.201.546 | 1.887.639.670.441 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 19/02/2014, Bộ Tài chính đã có Công văn số 2108/BTC-QLCS gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP đối với công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp. Theo đó, việc điều chỉnh tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thuộc diện được Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản kèm theo từng hồ sơ gửi Bộ Tài chính xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý đối với từng trường hợp cụ thể theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1817/TTg-KTN.

Ngày 28/02/2014, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 1618/UBND-KT về việc chủ trương thực hiện tái cấu trúc một số công ty trực thuộc Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp và Tổng Công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai. Theo đó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- Chấp thuận cho Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp thoái toàn bộ cổ phần vốn nhà nước (26.681.320.000 đồng) tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Định Quán theo mệnh giá cho hai cổ đông là Ông Nguyễn Việt Hùng và Ông Nguyễn Hữu Văn, đồng thời hai cổ đông này phải hoàn trả phần nợ ngân sách nhà nước đầu tư tại khu công nghiệp số tiền là 30.118.952.000 đồng.
- Về việc thoái vốn của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp tại Công ty cổ phần Amata Việt Nam thuộc trách nhiệm của Hội đồng thành viên Tổng Công ty; giao Hội đồng thành viên Tổng Công ty làm rõ phương án đầu tư cụ thể nguồn vốn được thoái đảm bảo tính hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng thành viên, Ban điều hành trong năm như sau:

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương | 4.207.193.689 | 4.976.211.984 |
| Tiền Thưởng | 1.362.983.256 | 241.630.000 |
| Cộng | 5.570.176.945 | 5.217.841.984 |

Trong năm, Tổng Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị giao dịch (VND) |
|------------------------------|------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Công ty CP vận tải Sonadezi | Công ty liên kết | Phải thu tiền thuê đất và phí hạ tầng | 156.806.369 |
| Công ty CP điện cơ Đồng Nai | Công ty liên kết | Mua hàng hóa, dịch vụ | 10.454.545 |
| Công ty CP cơ khí Đồng Nai | Công ty liên kết | Các hợp đồng phải trả | 66.172.552 |
| Công ty CP sơn Đồng Nai | Công ty liên kết | Tiền thuê đất và hạ tầng | 102.906.798 |
| Công ty CP Bóng đá Đồng Nai | Công ty liên kết | Tiền thuê đất | 140.173.051 |
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức | Công ty liên kết | Mua hàng hóa, dịch vụ | 202.986.480 |
| | | Tiền thuê đất và hạ tầng | 172.117.722 |
| | | Mua hàng hóa, dịch vụ | 454.545.454 |
| | | Chi phí quảng cáo | 909.090.909 |
| | | Mua hàng hóa, dịch vụ | 46.856.075 |
| | | Cho thuê văn phòng | 811.713.052 |
| | | Phải trả tiền xây dựng công trình | 17.452.644.624 |
| | | Tiền thuê đất khu công nghiệp | 118.231.259.969 |
| | | Phí quản lý | 298.939.200 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị giao dịch (VND) |
|------------------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Công ty CP dịch vụ Sonadezi | Công ty liên kết | Mua hàng hóa, dịch vụ | 2.140.461.518 |
| | | Cho thuê tài sản | 6.885.555.939 |
| | | Phân tích nước | 6.151.048.099 |
| | | Cung cấp điện nước | 255.277.679 |
| | | Giám sát chất lượng môi trường | 1.233.559.931 |
| Công ty CP DV Cảng Đồng Nai | Công ty liên kết | Phải trả thuê xử lý nước thải | 23.912.434.738 |
| | | Cung cấp dịch vụ | 146.011.137 |
| Công ty CP Cảng Long Thành | Công ty liên kết | Cước thuê xe, xếp dỡ | 15.973.041.638 |
| | | Cung cấp dịch vụ | 946.469.565 |
| Công ty CP xây dựng Đồng Nai | Công ty liên kết | Cước thuê cầu cảng | 179.975.070 |
| | | Phải trả tiền xây dựng công trình | 1.719.231.757 |

Cho đến 31/12/2013, các khoản chủ yếu chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND) |
|----------------------------------|------------------|------------------------|--|
| Công ty CP điện cơ Đồng Nai | Công ty liên kết | Mua dịch vụ | (4.077.220) |
| Công ty CP cơ khí Đồng Nai | Công ty liên kết | Mua dịch vụ | (162.053.368) |
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức | Công ty liên kết | Phí dịch vụ | 8.356.325 |
| | | Dịch vụ xây lắp | (2.066.135.267) |
| | | Phải trả tiền thuê đất | (11.000.000.000) |
| Công ty CP dịch vụ Sonadezi | Công ty liên kết | Ứng trước hợp đồng | 105.000.000 |
| | | Mua dịch vụ | (1.610.840.812) |
| Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai | Công ty liên kết | Chi trả tiền cổ tức | (117.600.000) |
| | | Cước thuê xe, xếp dỡ | (3.924.344.622) |

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 859.794.255.260 | 838.950.164.806 | 859.794.255.260 | 838.950.164.806 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 670.981.213.315 | 632.409.077.369 | 670.981.213.315 | 632.409.077.369 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 250.850.000.000 | 233.400.000.000 | 250.850.000.000 | 233.400.000.000 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 214.716.100.200 | 193.943.421.945 | 214.716.100.200 | 193.943.421.945 |
| Cộng | 1.996.341.568.775 | 1.898.702.664.120 | 1.996.341.568.775 | 1.898.702.664.120 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Các khoản vay | 1.668.036.388.115 | 1.895.370.763.123 | 1.668.036.388.115 | 1.895.370.763.123 |
| Chi phí phải trả | 85.149.306.687 | 153.842.407.218 | 85.149.306.687 | 153.842.407.218 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 1.336.960.672.031 | 1.112.150.146.602 | 1.336.960.672.031 | 1.112.150.146.602 |
| Cộng | 3.090.146.366.833 | 3.161.363.316.943 | 3.090.146.366.833 | 3.161.363.316.943 |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2013 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các khoản đầu tư khác không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp nên giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách.

4. Tài sản đảm bảo

Tổng Công ty có một số tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng và vay đối tượng khác vào ngày 31/12/2012 và vào ngày 31/12/2013. Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2012 và vào ngày 31/12/2013.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tổng Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tổng Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

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

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Tổng Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm | Cộng VND |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số cuối năm | 1.103.700.711.998 | 1.986.445.654.835 | 3.090.146.366.833 |
| Các khoản vay | 484.622.684.253 | 1.183.413.703.862 | 1.668.036.388.115 |
| Phải trả người bán | 320.573.792.494 | | 320.573.792.494 |
| Chi phí phải trả | 85.149.306.687 | | 85.149.306.687 |
| Phải trả khác | 213.354.928.564 | 803.031.950.973 | 1.016.386.879.537 |
| Số đầu năm | 1.124.229.935.950 | 2.037.133.380.993 | 3.161.363.316.943 |
| Các khoản vay | 493.812.098.939 | 1.401.558.664.184 | 1.895.370.763.123 |
| Phải trả người bán | 292.917.153.243 | | 292.917.153.243 |
| Chi phí phải trả | 153.842.407.218 | | 153.842.407.218 |
| Phải trả khác | 183.658.276.550 | 635.574.716.809 | 819.232.993.359 |

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

7. 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 lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Tổng Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Tổng Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Tổng Công ty.

Tổng Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

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

Các cổ phiếu do Tổng công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng 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.


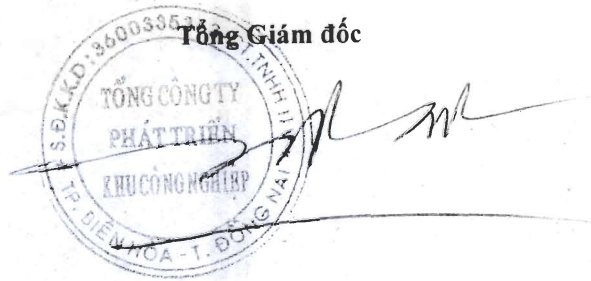
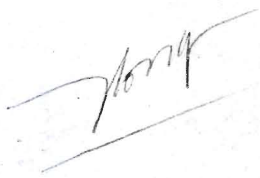
8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Một số số liệu đã được trình bày lại để so sánh với số liệu năm nay.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Hồng

Huỳnh Ngọc Đức

Đỗ Thị Thu Hằng

Ngày 24 tháng 04 năm 2014

ĐÃ THU LỆ PHÍ

**CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.**

Số chứng thực:..... Quyển số:...../20.....-SCT/BS

Ngày 09-11-2015

CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG AN BÌNH



Trần Thị Thu Hà