



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU
CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(đã được soát xét)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU

CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa (nay là Tổng Công ty Tín Nghĩa) theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 05 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Nam	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ly	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Ngọc Giàu	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của 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 giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Nguyễn Hiếu Lộ

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 24 tháng 07 năm 2022, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và 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 giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

A member of  International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.336.093.766.463	474.328.049.838
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	898.449.365.944	33.164.266.988
111	1. Tiền		854.952.391.744	5.544.266.988
112	2. Các khoản tương đương tiền		43.496.974.200	27.620.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	197.722.495.807	183.076.189.366
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		197.722.495.807	183.076.189.366
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		71.645.711.626	98.054.933.745
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	12.416.715.444	15.846.692.159
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.874.500.000	6.622.184.383
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	28.500.000.000	43.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	23.863.271.182	32.094.832.203
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	IV. Hàng tồn kho		165.722.685.315	158.639.287.719
141	1. Hàng tồn kho	10	165.722.685.315	158.639.287.719
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.553.507.771	1.393.372.020
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	1.182.743.816	845.830.138
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		795.504.013	472.982.396
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	575.259.942	74.559.486

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
 (tiếp theo)


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		497.380.736.860	485.587.982.086
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		21.824.651.700	21.824.651.700
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	21.824.651.700	21.824.651.700
220	II. Tài sản cố định		24.397.161.211	25.091.929.326
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	24.379.657.211	25.068.593.326
222	- Nguyên giá		100.458.520.173	99.556.222.537
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(76.078.862.962)	(74.487.629.211)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	17.504.000	23.336.000
228	- Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.496.000)	(11.664.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	16.265.405.115	15.282.221.958
231	- Nguyên giá		115.283.384.370	113.692.034.370
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(99.017.979.255)	(98.409.812.412)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		33.576.834.832	29.234.341.158
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	33.576.834.832	29.234.341.158
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	361.846.073.575	354.571.658.682
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		338.613.273.575	331.338.858.682
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.232.800.000	23.232.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		39.470.610.427	39.583.179.262
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	39.470.610.427	39.583.179.262
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>1.833.474.503.323</u>	<u>959.916.031.924</u>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.150.384.715.714	266.114.235.387
310	I. Nợ ngắn hạn		940.529.783.226	52.344.776.362
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	3.791.420.175	3.122.265.108
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	34.315.687.537	14.962.131.805
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.922.816.800	4.937.985.524
314	4. Phải trả người lao động		-	694.202.396
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.610.488.882	4.144.761.093
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	30.142.162.107	5.686.626.622
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	857.234.794.710	12.206.544.203
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.512.413.015	6.590.259.611
330	II. Nợ dài hạn		209.854.932.488	213.769.459.025
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	163.700.355.322	166.536.168.639
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	31.674.087.676	31.674.087.676
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.a	14.480.489.490	15.559.202.710
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		683.089.787.609	693.801.796.537
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	683.089.787.609	693.801.796.537
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		35.994.982.975	29.002.180.648
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		286.489.550.554	302.071.199.090
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		269.578.223.006	211.837.463.865
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		16.911.327.548	90.233.735.225
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		33.598.695.002	35.721.857.721
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.833.474.503.323</u>	<u>959.916.031.924</u>


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	76.973.761.221	155.792.428.272
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		76.973.761.221	155.792.428.272
11	4. Giá vốn hàng bán	25	29.408.162.756	47.466.329.726
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.565.598.465	108.326.098.546
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	7.229.921.309	7.811.881.987
22	7. Chi phí tài chính		-	19.420
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(11.723.941.446)	(22.712.953.992)
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	15.633.903.280	12.343.365.095
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.437.675.048	81.081.642.026
31	12. Thu nhập khác	28	779.727.429	982.741.572
32	13. Chi phí khác	29	3.599.259.777	1.436.433.001
40	14. Lợi nhuận khác		(2.819.532.348)	(453.691.429)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.618.142.700	80.627.950.597
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	8.052.378.773	16.158.472.787
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.b	(1.078.713.220)	4.400.348.846
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		17.644.477.147	60.069.128.964
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		16.911.327.548	59.112.001.520
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		733.149.599	957.127.444
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	650	2.051


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ


Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		24.618.142.700	80.627.950.597
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.763.821.685	2.655.752.164
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(76.017)	19.420
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		4.331.400.198	15.174.843.268
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		31.713.288.566	98.458.565.449
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		395.063.299	46.075.119.069
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(7.083.397.596)	537.905.211
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		884.268.738.794	31.583.856.633
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(224.344.843)	556.351.734
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.174.839.874)	(14.458.646.719)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.858.024.510)	(4.791.957.200)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		896.036.483.836	157.961.194.177
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(7.394.730.401)	(24.511.075.935)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		187.727.273	154.545.455
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(176.353.588.841)	(39.959.374.248)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		176.707.282.400	105.110.276.963
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(120.245.454.546)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	46.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.662.427.178	16.519.861.394
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		10.809.117.609	(16.931.220.917)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	2.084.400.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(50.932.880.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(41.560.578.506)	(41.278.428.588)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(41.560.578.506)	(90.126.908.588)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		865.285.022.939	50.903.064.672

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		33.164.266.988	76.310.527.786
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		76.017	(19.420)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>898.449.365.944</u>	<u>127.213.573.038</u>


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2022



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa (nay là Tổng Công ty Tín Nghĩa) theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 05 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 260.031.430.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 260.031.430.000 đồng; tương đương 26.003.143 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 56 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 56 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất, hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Xây dựng nhà các loại; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh nước sạch; Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	99,88%	82,38%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	59,21%	59,21%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	13 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
- Thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm
- Vườn cây lâu năm	24 năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định mua sắm và xây dựng, chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 24 tháng.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 đến 24 tháng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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 bán bất động sản

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Khu công nghiệp Tam Phước

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê hạ tầng Khu công nghiệp và cho thuê Kios chợ Tam Phước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.22 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN 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 TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2.24 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khên thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, bán đất nền, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 25 và 26. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ trong phạm vi tỉnh Đồng Nai. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	87.302.687	17.590.642
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	854.865.089.057	5.526.676.346
Các khoản tương đương tiền (*)	43.496.974.200	27.620.000.000
	<u>898.449.365.944</u>	<u>33.164.266.988</u>

(*) Tại 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 43.496.974.200 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 3,9%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND		VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	197.722.495.807	-	183.076.189.366	-
	<u>197.722.495.807</u>	<u>-</u>	<u>183.076.189.366</u>	<u>-</u>

Tại 30/06/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 197.722.495.807 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,35%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

Địa chỉ	30/06/2022			01/01/2022			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	
Đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tin Nghĩa	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	2.133.967.642	24,00%	24,00%	2.012.772.876
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	40,00%	40,00%	298.454.479.781	50,00%	50,00%	296.691.047.525
- Công ty Cổ phần Cà phê Tin Nghĩa (*)	Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	22,96%	22,98%	38.024.826.152	29,79%	29,81%	32.635.038.281
			338.613.273.575				331.338.858.682

(*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Cà phê Tin Nghĩa tăng vốn góp từ 301.887.505.000 đồng lên 391.675.000.000 đồng từ tiền góp vốn của các cổ đông khác làm tỷ lệ lợi ích của Công ty tại đơn vị này giảm từ 29,79% xuống 22,96%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 37.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Thành phố Long Khánh, Đồng Nai	19,00%	19,00%	Đầu tư khu công nghiệp

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	926.736.000	-	1.526.736.000	-
Phải thu khách hàng mua nhà xây thô	1.753.038.360	-	2.561.115.581	-
Phải thu khách hàng mua Ô vựa - Kiots	3.115.606.975	-	3.816.256.048	-
Phải thu khách hàng mua nền đất	230.561.110	-	250.826.110	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	1.671.780.821	-	1.227.945.205	-
Công ty Cổ phần Mật dưng CAG	2.043.068.664	-	2.043.068.664	-
Công ty CP đầu tư Xây dựng Toàn Lộc	1.683.391.349	-	1.313.014.830	-
Phải thu khách hàng khác	992.532.165	(8.775.000)	3.107.729.721	(8.775.000)
	12.416.715.444	(8.775.000)	15.846.692.159	(8.775.000)
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	1.673.263.862	-	1.230.008.035	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán có số dư lớn				
Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Môi trường Á Đông	2.293.590.000	-	2.293.590.000	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thống Nhất	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
Công ty TNHH XDTM Phúc Nguyên	2.036.450.000	-	1.811.700.000	-
Trả trước cho người bán khác	1.344.460.000	-	1.316.894.383	-
	6.874.500.000	-	6.622.184.383	-
b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	135.000.000	-	285.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á ⁽¹⁾	13.500.000.000	-	13.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu ⁽²⁾	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	-	15.000.000.000	-
	28.500.000.000	-	43.500.000.000	-
b) Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan	28.500.000.000	-	43.500.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

- (1) Hợp đồng vay vốn số 11/2020/HDKT ngày 31/07/2020 và các phụ lục, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền cho vay: 13.500.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng, thời gian gia hạn 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 07%/năm;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Số vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 13.500.000.000 VND.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 88/HĐVV ngày 27/04/2021 và các phụ lục với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền cho vay: 15.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: Đến 30/09/2022;
 - + Lãi suất cho vay: 12%/năm;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 15.000.000.000 VND.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức	-	-	9.576.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	1.797.324.240	-	2.678.937.443	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	78.290.524	-	1.454.306	-
Tạm ứng	21.249.021.807	-	19.160.768.959	-
Ký cược, ký quỹ	3.750.000	-	3.750.000	-
Phải thu khác	734.884.611	-	673.921.495	-
	23.863.271.182	-	32.094.832.203	-
b) Dài hạn				
Ký quỹ thực hiện dự án Khu dân cư, thương mại dịch vụ logistic tại xã lộ 25 ⁽¹⁾	21.824.651.700	-	21.824.651.700	-
	21.824.651.700	-	21.824.651.700	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan				
	448.767.123	-	11.230.660.087	-

(1) Công ty thực hiện ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai để thực hiện đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ logistic và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 11).

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

9 . NỢ XẤU

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Trung tâm điện thoại di động CDMA	8.775.000	-	8.775.000	-
	<u>8.775.000</u>	<u>-</u>	<u>8.775.000</u>	<u>-</u>

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	227.745.471	-	140.769.592	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	127.976.758.026	-	120.980.336.309	-
Hàng hoá	15.510.000.000	-	15.510.000.000	-
Hàng hóa bất động sản	22.008.181.818	-	22.008.181.818	-
	<u>165.722.685.315</u>	<u>-</u>	<u>158.639.287.719</u>	<u>-</u>

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước ⁽¹⁾	41.955.493.858	41.955.493.858
Chi phí xây dựng công trình Kios - đường trục nối Khu công nghiệp ⁽²⁾	8.592.810.291	8.592.810.291
Chi phí dự án Khu dân cư Thạnh Phú ⁽³⁾	53.189.149.850	53.919.627.995
Dự án Khu chợ và khu phố chợ Thống Nhất tại huyện Thống Nhất ⁽⁴⁾	24.239.304.027	16.512.404.165
	<u>127.976.758.026</u>	<u>120.980.336.309</u>

Thông tin chi tiết về dự án:

(1) Chi phí dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước:

- Tên dự án: Khu dân cư 18 ha Tam Phước;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Địa điểm xây dựng: xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Quy mô dự án: Khu dân cư trên diện tích 164.737 m² gồm: diện tích đất ở 61.820,6 m²; diện tích đất thương mại dịch vụ và giáo dục 21.587 m² và đất giao thông, công viên cây xanh, tái định cư là 81.329,4 m²;
- Thời gian triển khai: Quý II/2011;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: Năm 2022;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2022: Dự án cơ bản hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng; đã chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu 60.156,7 m² trên tổng diện tích đất ở 61.820,6 m²; xây chợ diện tích 8.361 m²;
- Trong tổng số diện tích đất còn lại 14.538,6 m² (bao gồm: đất ở 1.312,8 m²; đất thương mại dịch vụ đang chờ xây dựng là 13.226 m²) khách hàng đã trả trước tiền mua với diện tích 236,7 m² (xem tại thuyết minh số 17).

(2) Chi phí xây dựng công trình Kios - đường trục nối Khu công nghiệp:

- Địa điểm xây dựng: Đường số 3 (đoạn nối từ đường Phùng Hưng vào KCN Tam Phước), phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích ô đất: Tổng diện tích khoảng 9.661,1 m². Trong đó, diện tích đất thương mại dịch vụ là 8.974,8 m² và đất giao thông khu vực là 686,3 m².
- Dự án Khu Kios và Văn phòng thương mại tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa nằm trong tổng thể quy hoạch dự án Khu đô thị 210 ha Tam Phước theo Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Tam Phước 1, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Đến nay, dự án Khu Kios và Văn phòng thương mại đã được Công ty đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa – thu gom nước thải và 55 căn Kios cho thuê. Đối với toà nhà văn phòng thương mại, hiện đang hoàn thiện và dự kiến đưa vào kinh doanh đầu Quý IV năm 2022.

(3) Tên dự án: Khu dân cư Thạnh Phú

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tín Khai;
- Địa điểm xây dựng: Xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;
- Quy mô tổng thể dự án 64,4 ha trong đó bao gồm 263.000 m² đất ở, 40.500 m² đất tái định cư, 44.100 m² đất thương mại dịch vụ, trường học và đất giao thông, cây xanh là 261.600 m²; Tổng mức đầu tư: 500 tỷ đồng;
- Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình: 2004 - 2023;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2022: Dự án vẫn còn hơn 2,7 ha đất chưa đền bù giải toà. Công ty dự kiến sẽ hoàn tất công tác đền bù giải toà và thi công cơ sở hạ tầng tiếp theo cho Khu dân cư vào năm 2023.
- Dự án đã thực hiện chuyển nhượng được 247.182 m² đất nền và 2.378 m² đất thương mại dịch vụ.

(4) Tên dự án: Dự án Khu chợ và khu phố chợ Thống Nhất

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất;
- Địa điểm xây dựng: Ngã 3 Dầu Giây, xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;
- Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình: 06/01/2010;
- Quy mô tổng thể dự án 6,9 ha trong đó bao gồm 33.526 m² đất ở, 5.180 m² đất thương mại dịch vụ, trường học và đất giao thông, cây xanh là 14.490 m²; Tổng mức đầu tư: 400 tỷ đồng;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: năm 2022;
- Dự án đã thực hiện chuyển nhượng các diện tích đất nền, giữ lại 200 m² đất ở làm Văn phòng Công ty và 56 m² đất thương mại dịch vụ;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2022: Hiện nay, Công ty đang thực hiện thi công xây dựng nhà thô, dự kiến sẽ hoàn thành và bàn giao trong năm 2022.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	19.280.937.559	14.938.443.885
- Hạng mục tạo cảnh quan Khu trung tâm dịch vụ KCN Tam Phước	355.520.000	355.520.000
- Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistic và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất (*)	9.518.476.465	8.884.217.339
- Công trình Văn phòng thương mại Giai đoạn 1	5.670.263.821	5.232.206.546
- Công trình sửa chữa cải tạo Văn phòng Công ty	3.454.404.545	-
- Các công trình khác	282.272.728	466.500.000
Mua sắm tài sản cố định	14.295.897.273	14.295.897.273
- Công trình Nhà xưởng sản xuất	14.295.897.273	14.295.897.273
	<u>33.576.834.832</u>	<u>29.234.341.158</u>

Thông tin chi tiết dự án:

(*) Tên dự án: Khu dịch vụ, thương mại, logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư Xã lộ 25

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa;
- Địa điểm xây dựng: Xã lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;
- Nguồn vốn đầu tư: 743.139.781.042 VND. Trong đó, nguồn vốn tự có chiếm 20% (148.627.956.208 VND), nguồn vốn vay chiếm 80% (594.511.824.834 VND);
- Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I năm 2018 - năm 2023;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2022: Dự án đã triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Ngày 05/10/2020, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 11811-UBND/KTN trình Thủ tướng Chính phủ về việc xin điều chỉnh quy hoạch của dự án từ khu dịch vụ, thương mại, logistic sang chức năng khu công nghiệp. Hiện tại, dự án đang tạm dừng do Công ty đang xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án và phối hợp với Sở Kế hoạch đầu tư làm việc với các Bộ ngành liên quan để trình Thủ tướng thống nhất chủ trương. Chi phí phát sinh đến ngày 30/06/2022 là chi phí ban đầu, chi phí thiết kế, khảo sát địa hình; chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; lập bản đồ địa chính và các chi phí quản lý dự án.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	44.794.150.665	31.452.499.683	18.492.504.283	4.817.067.906	99.556.222.537
- Mua trong kỳ	-	-	1.413.196.727	47.690.000	1.460.886.727
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(502.798.182)	(55.790.909)	(558.589.091)
Số dư cuối kỳ	44.794.150.665	31.452.499.683	19.402.902.828	4.808.966.997	100.458.520.173
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	28.459.018.247	31.452.499.683	10.949.291.383	3.626.819.898	74.487.629.211
- Khấu hao trong kỳ	1.155.945.666	-	812.018.640	181.858.536	2.149.822.842
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(502.798.182)	(55.790.909)	(558.589.091)
Số dư cuối kỳ	29.614.963.913	31.452.499.683	11.258.511.841	3.752.887.525	76.078.862.962
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	16.335.132.418	-	7.543.212.900	1.190.248.008	25.068.593.326
Tại ngày cuối kỳ	15.179.186.752	-	8.144.390.987	1.056.079.472	24.379.657.211

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 56.478.218.771 đồng.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán có Nguyên giá và Hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/06/2022 lần lượt là 35.000.000 VND và 17.496.000 VND; số khấu hao trong kỳ là 5.832.000 VND.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	-	106.898.745.474	6.380.112.417	413.176.479	113.692.034.370
- Mua trong kỳ	1.591.350.000	-	-	-	1.591.350.000
Số dư cuối kỳ	1.591.350.000	106.898.745.474	6.380.112.417	413.176.479	115.283.384.370
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	92.385.900.298	5.762.632.850	261.279.264	98.409.812.412
- Khấu hao trong kỳ	-	575.637.111	23.921.886	8.607.846	608.166.843
Số dư cuối kỳ	-	92.961.537.409	5.786.554.736	269.887.110	99.017.979.255
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	14.512.845.176	617.479.567	151.897.215	15.282.221.958
Tại ngày cuối kỳ	1.591.350.000	13.937.208.065	593.557.681	143.289.369	16.265.405.115

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng để cho thuê: 91.495.291.014 đồng.
- Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư xem chi tiết tại Thuyết minh số 20.
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	308.465.922	148.118.937
Tiền thuê đất hàng năm	436.870.638	-
Chi phí phân bón chăm cây	306.824.000	560.971.200
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	130.583.256	136.740.001
	<u>1.182.743.816</u>	<u>845.830.138</u>
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù khu công nghiệp ⁽¹⁾	21.310.697.195	21.649.788.695
Tiền thuê đất trả một lần tại KCN Tín Nghĩa ⁽²⁾	10.871.558.958	11.048.687.190
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	248.989.536	84.594.192
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.831.007.804	1.993.612.009
Tiền thuê đất trả một lần tại chợ Tam Phước - giai đoạn 1 ⁽³⁾	4.739.740.270	4.806.497.176
Chi phí sử dụng đất tại KCN Biên Hòa 2	468.616.664	-
	<u>39.470.610.427</u>	<u>39.583.179.262</u>

(1) Đây là chi phí đền bù của Khu công nghiệp với số tiền ban đầu là 29.964.378.324 VND. Công ty thực hiện phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 45 năm.

(2) Căn cứ theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 1274/TB.CT.QLCKTTD ngày 05/10/2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty đã nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trên diện tích 114.459,4 m² tại Khu Công nghiệp Tín Nghĩa cho thời gian thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2053 với số tiền là 6.172.515.200 VND. Công ty phân bổ khoản tiền thuê đất này theo thời gian sử dụng đất còn lại.

Căn cứ theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 1389/TB.CT.QLCKTTD ngày 18/10/2017 và Thông báo số 641/TB.CT.QLCKTTD ngày 01/06/2018 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty đã nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trên diện tích 36.723,7 m² tại Khu Công nghiệp Tín Nghĩa cho thời gian thuê đất từ ngày 01/01/2017 đến ngày 06/10/2053 với số tiền 6.341.143.682 VND. Công ty đã phân bổ khoản tiền thuê đất này theo thời gian sử dụng còn lại.

(3) Đây là chi phí thuê đất trả tiền thuê một lần tại Chợ Tam Phước giai đoạn 1. Công ty đã nộp 1 lần tiền thuê đất cho thời gian thuê từ 31/03/2018 đến hết 25/12/2057 với số tiền là 5.340.552.423 VND. Công ty phân bổ khoản tiền thuê đất này theo thời gian sử dụng đất còn lại.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	270.586.467	270.586.467	245.080.740	245.080.740
- Công ty TNHH Xử lý chất thải Công nghiệp và Tư vấn Văn Lang	-	-	601.072.997	601.072.997
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	198.025.560	198.025.560	-	-
- Công ty TNHH Hưng Lộc Phát	1.133.602.443	1.133.602.443	-	-
- Công ty TNHH Tài Tiến	118.106.100	118.106.100	210.690.150	210.690.150
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Trọng Tín Phát	470.600.000	470.600.000	470.600.000	470.600.000
- Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát	252.180.000	252.180.000	50.000.000	50.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	1.348.319.605	1.348.319.605	1.544.821.221	1.544.821.221
	3.791.420.175	3.791.420.175	3.122.265.108	3.122.265.108
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan <i>(Xem chi tiết tại thuyết minh số 37)</i>	503.357.537	503.357.537	467.253.290	467.253.290

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước (1)	3.078.475.000	3.078.475.000
Người mua ứng trước tiền mua nhà xây thô (2)	26.725.293.900	11.343.424.417
Công ty TNHH MTV Túc An Nhi	4.500.000.000	-
Các đối tượng khác	11.918.637	540.232.388
	34.315.687.537	14.962.131.805

(1) Đây là số tiền khách hàng trả tiền trước để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư 18 ha Tam Phước với diện tích 236,7 m² tương ứng 01 lô đất. (Xem thêm tại Thuyết minh số 10).

(2) Đây là số tiền khách hàng trả tiền trước của hợp đồng xây nhà thô tại Dự án Khu chợ và khu phố chợ Thống Nhất tại huyện Thống Nhất

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	63.762.736	395.821.526	5.109.211.683	5.401.962.093	297.786.736	337.095.116
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	10.796.750	4.448.691.365	8.052.378.773	8.174.839.874	277.473.206	4.592.906.720
Thuế Thu nhập cá nhân	-	93.472.633	1.585.588.266	1.619.457.432	-	59.603.467
Thuế Tài nguyên	-	-	28.440.640	28.440.640	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.013.044.285	79.832.788	-	933.211.497
Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
	74.559.486	4.937.985.524	15.798.663.647	15.314.532.827	575.259.942	5.922.816.800

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

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí tiền điện, nước	1.578.670.700	1.587.569.900
- Trích trước phí bảo vệ môi trường	-	19.918.465
- Trích trước chi phí thi công nhà thô	-	2.505.454.546
- Chi phí phải trả khác	31.818.182	31.818.182
	1.610.488.882	4.144.761.093

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho; kios	529.871.799	529.871.799
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, hạ tầng	29.612.290.308	5.156.754.823
	<u>30.142.162.107</u>	<u>5.686.626.622</u>
b) Dài hạn		
- Tiền cho thuê kho, kios, chợ	8.044.359.038	8.173.076.987
- Tiền cho thuê hạ tầng và thuê đất	155.655.996.284	158.363.091.652
	<u>163.700.355.322</u>	<u>166.536.168.639</u>
c) Chi tiết về doanh thu trả trước		
Tổng giá trị hợp đồng cho thuê		234.069.366.188
Giá trị đã ghi nhận doanh thu lũy kế đến 01/01/2022		14.000.540.620
Số ghi doanh thu trong kỳ		26.226.308.139
Số dư doanh thu chưa thực hiện còn lại tại ngày 30/06/2022		193.842.517.429

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	7.540.755	26.684.385
- Bảo hiểm thất nghiệp	16.091.700	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.366.609.091	6.380.109.091
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	391.187.735	377.101.741
- Phí cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	972.476.644	973.476.644
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	3.138.467.116	3.138.467.116
- Tiền cổ đông nộp tăng vốn điều lệ	845.806.108.380	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	536.313.289	1.310.705.226
	<u>857.234.794.710</u>	<u>12.206.544.203</u>
b) Dài hạn		
- Phải trả Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả Công ty TNHH Viecons Việt Nam (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
	<u>31.674.087.676</u>	<u>31.674.087.676</u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	<u>26.674.087.676</u>	<u>26.674.087.676</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

(*) Theo Biên bản hợp tác kinh doanh số 06/BBHT ngày 10/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Tín Khải (Tín Khải) và Công ty TNHH Viecons Việt Nam (Viecons) về việc mua lại khoản nợ của Công ty TNHH Gnotech tại Ngân hàng TMCP Vietinbank Chi nhánh Biên Hòa được bảo lãnh bởi Công ty Vinapoly thì:

- Công ty Cổ phần Tín Khải đứng ra đại diện mua lại khoản nợ này từ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) - CN Tp. Hồ Chí Minh với giá mua là 26.800.000.000 VND.

- Sau đó hai bên (Tín Khải và Viecons) cùng nhau quản lý và khai thác những tài sản của 2 công ty là Công ty TNHH Gnotech và Công ty TNHH Vinapoly đã dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Vietinbank Chi nhánh Biên Hòa.

- Tỷ lệ góp vốn của các bên là Công ty Cổ phần Tín Khải góp 21.800.000.000 VND, Công ty TNHH Viecons Việt Nam góp 5.000.000.000 VND. Lợi ích các bên được hưởng theo tỷ lệ góp vốn.

22 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	260.031.430.000	66.266.478.882	24.745.802.719	708.650.196	224.098.332.979	35.639.868.252	611.490.563.028
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	59.112.001.520	957.127.444	60.069.128.964
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	-	-	(2.294.400.000)	(2.294.400.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	4.256.377.929	-	(4.256.377.929)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban Điều hành	-	-	-	-	(6.934.165.248)	(225.170.609)	(7.159.335.857)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	(3.687.737.791)	-	(3.687.737.791)
Số dư cuối kỳ trước	260.031.430.000	66.266.478.882	29.002.180.648	708.650.196	268.332.053.531	34.077.425.087	658.418.218.344
Số dư đầu năm nay	260.031.430.000	66.266.478.882	29.002.180.648	708.650.196	302.071.199.090	35.721.857.721	693.801.796.537
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	16.911.327.548	733.149.599	17.644.477.147
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021	-	-	-	-	(39.004.714.500)	(2.569.950.000)	(41.574.664.500)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.992.802.327	-	(6.992.802.327)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(5.493.815.596)	(286.362.318)	(5.780.177.914)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu (*)	-	-	-	-	18.998.356.339	-	18.998.356.339
Số dư cuối kỳ này	260.031.430.000	66.266.478.882	35.994.982.975	708.650.196	286.489.550.554	33.598.695.002	683.089.787.609

(*) Do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty liên kết.

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

Căn cứ theo các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 như sau:

	Tại Công ty mẹ	Tại công ty con		Cộng	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2021	
	VND	Công ty mẹ VND	Cổ đông không kiểm soát VND		VND	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	6.528.072.907	275.153.012	189.576.408	6.992.802.327	-	
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS	1.832.389.790	199.757.517	242.483	2.032.389.790	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.577.788.124	883.880.165	286.119.835	3.747.788.124	-	
Chi trả cổ tức	39.004.714.500	3.730.050.000	2.569.950.000	45.304.714.500	-	
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	201.407.488.440	43.478.565.693	1.766.525.507	246.652.579.640	-	

Trong kỳ, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ bằng cách phát hành thêm 39.004.714 cổ phiếu với giá bán là 25.000 VND/Cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:3 (sở hữu 02 cổ phiếu được quyền mua 03 cổ phiếu) theo giấy phép chấp thuận tăng vốn số 72/GCN-UBCK ngày 31/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Do việc tăng vốn chưa hoàn tất nên Công ty được gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đến hết ngày 28/07/2022 theo Quyết định số 412/QĐ-UBCK ngày 28/06/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Số tiền đã thu từ các cổ đông góp vốn đang được theo dõi trên tài khoản ngân hàng và tài khoản 3388 - Phải trả khác và được ghi nhận tăng vốn điều lệ khi hoàn tất các thủ tục và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74	147.540.000.000	56,74	147.540.000.000
Các cổ đông khác	43,26	112.491.430.000	43,26	112.491.430.000
	100	260.031.430.000	100	260.031.430.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	06 tháng đầu năm 2022 VND	06 tháng đầu năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	260.031.430.000	260.031.430.000
- Vốn góp cuối kỳ	260.031.430.000	260.031.430.000

Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	377.101.741	39.298.377.549
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	41.574.664.500	41.015.564.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	41.574.664.500	2.010.850.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	-	39.004.714.500
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(41.560.578.506)	(41.278.428.588)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(41.560.578.506)	(41.278.428.588)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ này	<u>391.187.735</u>	<u>39.035.513.461</u>
d) Cổ phiếu		
	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		
e) Các quỹ công ty		
	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	35.994.982.975	29.002.180.648
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
	<u>36.703.633.171</u>	<u>29.710.830.844</u>

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại Phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích đầu tư kinh doanh khu công nghiệp từ năm 2003 đến năm 2053. Diện tích khu đất thuê là 2.851.388,1 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho diện tích 1.855.862,4 m² cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước, Công ty trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê cho diện tích 151.183,1 m², phần diện tích còn lại 844.342,6 m² là diện tích công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất cây xanh, đất trụ sở đồn công an, trung đội dân quân tự vệ, đội nghiệp vụ hải quan số 2 và trụ sở phòng cháy chữa cháy không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đồng thời, Công ty được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận giao diện tích 164.737 m² đất tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa để đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư trả tiền thuê đất một lần. Trong đó: 61.820,6 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài, 21.587 m² thời hạn sử dụng từ năm 2007 đến năm 2057; 81.329,4 m² đất đường giao thông, đất công viên cây xanh và đất tái định cư không phải nộp tiền sử dụng đất.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ký hợp đồng thuê đất và hợp đồng chuyển nhượng dự án khu chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích sử dụng đất chợ, thời gian thuê đất đến ngày 08/05/2059. Diện tích khu đất thuê là 19.670 m². Theo các hợp đồng này, đối với phần diện tích 5.180 m² Công ty trả tiền thuê đất một lần, đối với phần diện tích 14.490 m² Công ty phải trả tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất thuê văn phòng theo Hợp đồng thuê văn phòng số 07/HĐVP.TCT ngày 14/01/2021 tại địa chỉ 95A, Cách Mạng Tháng 8, Phường Quyết Thắng, Tp. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai, diện tích thuê là 40 m², thời gian thuê là từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/10/2021, giá thuê 22.000.000 VND/tháng (bao gồm VAT) và Phụ lục Hợp đồng số 07A/HĐVP.TCT ngày 01/11/2021 diện tích thuê 68 m², thời gian thuê từ 01/11/2021 đến 31/12/2022, giá thuê 27.500.000 VND/tháng (bao gồm VAT), tiền thuê được thanh toán hàng tháng.

b) Ngoại tệ các loại	30/06/2022	01/01/2022
	151,27	157,87
Đồng đô la Mỹ (USD)		
c) Nợ khó đòi đã xử lý	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	1.703.087.910	1.703.087.910
24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng KCN Tín Nghĩa	24.483.975.530	23.988.628.902
Doanh thu cho thuê đất KCN Tín Nghĩa	1.652.778.983	1.612.656.894
Doanh thu bán đất của dự án khu dân cư 18 ha Tam Phước	-	5.178.120.909
Doanh thu bán đất tại dự án Khu dân cư Thạnh Phú	3.210.572.679	84.563.739.828
Doanh thu bán đất nền, nhà thô, ô vữa kios chợ Thống Nhất	11.676.635.454	5.636.349.526
Doanh thu cung cấp nước	13.553.341.381	13.526.441.038
Doanh thu phí thu gom nước thải	7.252.191.748	8.974.635.969
Doanh thu thu gom rác thải	2.701.002.444	2.915.600.633
Doanh thu cung cấp điện	743.685.899	708.483.256
Doanh thu cho thuê Kios, văn phòng và cung cấp dịch vụ	11.699.577.103	8.687.771.317
	76.973.761.221	155.792.428.272
	114.494.083	160.260.509
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)		
25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng KCN Tín Nghĩa	3.730.827.355	3.192.953.243
Giá vốn cho thuê đất KCN Tín Nghĩa	489.761.682	489.761.682
Giá vốn bán đất của dự án khu dân cư 18 ha Tam Phước	-	2.433.710.637
Giá vốn bán đất tại dự án Khu dân cư Thạnh Phú	730.478.145	22.435.981.130
Giá vốn sản phẩm đất nền, nhà thô, ô vữa kios chợ Thống Nhất	9.349.309.336	3.966.286.212
Giá vốn cung cấp nước	9.379.581.683	9.446.294.004
Giá vốn phí thu gom nước thải	2.573.247.115	2.504.706.980
Giá vốn thu gom rác thải	1.411.580.956	1.540.643.737
Giá vốn cho thuê Kios, văn phòng và cung cấp dịch vụ	1.743.376.484	1.455.992.101
	29.408.162.756	47.466.329.726
	4.017.385.815	4.439.120.032
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)		

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	7.204.813.975	6.699.565.269
Lãi chậm thanh toán	25.031.317	428.316.718
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	684.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	76.017	-
	7.229.921.309	7.811.881.987
Trong đó: Doanh thu tài chính nhận từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)</i>	1.558.479.452	3.894.625.072

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	272.848.688	152.957.275
Chi phí nhân công	7.193.236.053	6.750.950.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định	912.025.620	1.115.692.102
Thuế, phí, lệ phí	1.358.499.955	235.132.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.488.370.382	2.119.270.265
Chi phí khác bằng tiền	3.408.922.582	1.969.361.878
	15.633.903.280	12.343.365.095

28 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	187.727.273	154.545.455
Thu bồi thường tài sản	20.000.000	10.909.090
Lãi phạt thanh toán chậm	324.681.042	509.355.771
Thu nhập từ phí chuyển nhượng đất nền	244.530.463	248.638.078
Thu nhập khác	2.788.651	59.293.178
	779.727.429	982.741.572

29 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	769.666.664	773.870.242
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	250.000.000	50.000.000
Chi phí ủng hộ, từ thiện	63.000.000	487.760.000
Quỹ phòng chống thiên tai	-	50.000.000
Tiền phạt	2.048.000.000	-
Chi phí cho phòng chống dịch Covid 19	16.566.357	-
Chi phí khác	452.026.756	74.802.759
	3.599.259.777	1.436.433.001

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	7.605.498.793	5.946.864.661
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tín Khai	-	9.653.620.114
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	446.879.980	557.988.012
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.052.378.773	16.158.472.787

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	15.559.202.710	15.559.202.710
- Thuế Thu nhập hoãn lại hoàn nhập	(1.078.713.220)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	14.480.489.490	15.559.202.710

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	4.400.348.846
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.078.713.220)	-
	(1.078.713.220)	4.400.348.846

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	16.911.327.548	59.112.001.520
Các khoản điều chỉnh	-	(5.780.177.914)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	-	(5.780.177.914)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	16.911.327.548	53.331.823.606
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	26.003.143	26.003.143
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	650	2.051

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.213.963.512	20.449.035.896
Chi phí nhân công	7.193.236.053	6.750.950.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.769.653.685	2.655.752.164
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.377.996.604	11.428.594.469
Chi phí khác bằng tiền	7.288.892.648	2.952.398.509
	33.843.742.502	44.236.731.976

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	898.449.365.944	-	33.164.266.988	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	58.104.638.326	(8.775.000)	69.766.176.062	(8.775.000)
Các khoản cho vay	226.222.495.807	-	226.576.189.366	-
	1.182.776.500.077	(8.775.000)	329.506.632.416	(8.775.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	892.700.302.561	47.002.896.987
Chi phí phải trả	1.610.488.882	4.144.761.093
	894.310.791.443	51.147.658.080

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	898.449.365.944	-	-	898.449.365.944
Phải thu khách hàng, phải thu khác	36.271.211.626	21.824.651.700	-	58.095.863.326
Các khoản cho vay	226.222.495.807	-	-	226.222.495.807
	1.160.943.073.377	21.824.651.700	-	1.182.767.725.077

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.164.266.988	-	-	33.164.266.988
Phải thu khách hàng, phải thu khác	47.932.749.362	21.824.651.700	-	69.757.401.062
Các khoản cho vay	226.576.189.366	-	-	226.576.189.366
	<u>307.673.205.716</u>	<u>21.824.651.700</u>	<u>-</u>	<u>329.497.857.416</u>

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	861.026.214.885	31.674.087.676	-	892.700.302.561
Chi phí phải trả	1.610.488.882	-	-	1.610.488.882
	<u>862.636.703.767</u>	<u>31.674.087.676</u>	<u>-</u>	<u>894.310.791.443</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	15.328.809.311	31.674.087.676	-	47.002.896.987
Chi phí phải trả	4.144.761.093	-	-	4.144.761.093
	<u>19.473.570.404</u>	<u>31.674.087.676</u>	<u>-</u>	<u>51.147.658.080</u>

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

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	2.084.400.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	50.932.880.000

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chế biến XNK nông sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Cổ đông lớn của công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty nhận đầu tư

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	114.494.083	160.260.509
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	2.554.972	18.018.100
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	828.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	111.111.111	109.090.909
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	-	33.151.500
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	4.017.385.815	4.439.120.032
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	463.329.182	725.481.182
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	68.950.421	169.674.184
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	145.189.966	145.189.966
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	204.704.543	522.511.036
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	1.607.221.759	1.370.401.664
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.527.989.944	1.505.862.000
Cho vay vốn	-	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	-	35.000.000.000
Thu hồi tiền cho vay	15.000.000.000	115.110.276.963
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	15.000.000.000	40.110.276.963
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông	-	40.000.000.000

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi cho vay vốn	1.558.479.452	3.894.625.072
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	364.931.507
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	197.260.274	1.131.337.401
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	468.616.439	-
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	-	1.525.479.452
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	892.602.739	872.876.712
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	1.673.263.862	1.230.008.035
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	132.825	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	1.350.216	2.062.830
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	1.671.780.821	1.227.945.205
Ứng trước cho nhà cung cấp	135.000.000	285.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	135.000.000	285.000.000
Phải thu về cho vay	28.500.000.000	43.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	15.000.000.000	15.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	448.767.123	11.230.660.087
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	448.767.123	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	-	9.576.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	1.654.660.087
Phải trả người bán ngắn hạn	503.357.537	467.253.290
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	29.569.510	3.188.300
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	203.201.560	178.196.700
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	-	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	-	40.787.550
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	270.586.467	245.080.740
Phải trả khác	26.674.087.676	26.674.087.676
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


Thu nhập của các bên liên quan	Chức vụ	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
		2022	2021
		VND	VND
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc, TV HĐQT	1.213.643.554	1.292.805.948
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Phó Giám đốc	582.888.890	473.000.000
Ông Nguyễn Quốc Nam	Phó Giám đốc	492.250.000	428.750.000
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc	57.000.000	-
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	347.222.222	203.846.154
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch HĐQT	308.888.888	433.717.948
Ông Nguyễn Văn Hồng	Thành viên HĐQT	70.000.000	400.256.410
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên HĐQT	215.555.554	163.333.333
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên HĐQT	277.555.554	26.666.667
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên HĐQT	70.000.000	283.589.744
Bà Đặng Ngọc Giàu	Trưởng Ban Kiểm soát	467.104.232	498.604.232
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên Ban Kiểm soát	88.888.890	84.333.333
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	88.888.890	67.274.873


Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2022

