

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán | 06 - 55 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 06 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 11 - 55 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai về việc chuyển Công ty Tín Nghĩa thành Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa.

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

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600283394 ngày 18 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: 96 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG 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:

| | |
|--------------------|------------|
| Ông Quách Văn Đức | Chủ tịch |
| Ông Lê Hữu Tịnh | Thành viên |
| Ông Lê Văn Danh | Thành viên |
| Ông Huỳnh Phú Kiệt | Thành viên |
| Bà Nguyễn Hải Tâm | Thành viên |

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

| | |
|----------------------|-------------------|
| Ông Quách Văn Đức | Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Hữu Tịnh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Cao Ngọc Đức | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Hồng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Cao Nhơn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Văn Danh | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Đặng Thị Thanh Hà | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | |
|--------------------------|------------|
| Ông Lê Minh Chương | Trưởng ban |
| Ông Trần Phạm Việt Hoàng | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Triển | Thành viên |

Các thành viên Hội Đồng Quản trị và Ban kiểm soát được bầu thông qua Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất nhiệm kỳ 2016 - 2021 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa. Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/05/2016, Hội Đồng Quản trị Tổng Công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021 gồm 05 thành viên, trong đó Ông Quách Văn Đức được bổ nhiệm là Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Tổng Công ty gồm 03 thành viên trong đó Ông Lê Minh Chương được bổ nhiệm là Trưởng ban kiểm soát.

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty được bổ nhiệm căn cứ theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 12/05/2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016, 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2017

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức



Số: 1108 /2017/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 25 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016, 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.

15 - C
TY
HUU HA
4 TOA
3C
- TP.

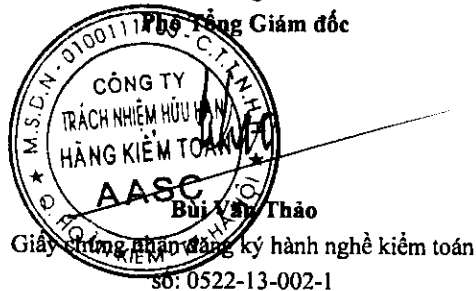
Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính riêng được lập cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016 là kỳ kế toán đầu tiên sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là Báo cáo tài chính riêng giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 17/05/2016. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tỉnh ủy Đồng Nai vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 17/05/2016.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Kiểm toán viên

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2202-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.673.292.041.827 | 1.967.198.709.855 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 03 | 519.408.426.692 | 327.140.156.293 |
| 111 | 1. Tiền | | 507.988.426.692 | 321.390.156.293 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 11.420.000.000 | 5.750.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 04 | 11.124.511.800 | 7.913.511.800 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 7.913.511.800 | 7.913.511.800 |
| 123 | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 3.211.000.000 | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 667.969.729.845 | 947.587.458.186 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 389.715.706.267 | 146.150.625.036 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 142.417.520.423 | 73.186.963.205 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 07 | 107.637.115.258 | 626.239.538.913 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 08 | 42.447.915.245 | 99.551.478.354 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (14.248.527.348) | - |
| 139 | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | | - | 2.458.852.678 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 467.707.734.698 | 676.806.162.401 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 467.752.332.154 | 676.806.162.401 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (44.597.456) | - |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 7.081.638.792 | 7.751.421.175 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 15 | 597.750.459 | 1.397.591.938 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 4.025.235.382 | 3.833.767.524 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 19 | 2.458.652.951 | 2.520.061.713 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 4.427.020.177.836 | 3.764.236.470.317 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 815.226.558.751 | 197.644.171.577 |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 05 | 133.956.159.571 | 133.956.159.571 |
| 215 | 2. Phải thu về cho vay dài hạn | 07 | 564.584.488.474 | 200.000.000 |
| 216 | 3. Phải thu dài hạn khác | 08 | 116.829.317.456 | 63.488.012.006 |
| 219 | 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | | (143.406.750) | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 389.709.560.269 | 401.307.779.033 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 327.163.099.180 | 334.976.533.050 |
| 222 | - Nguyên giá | | 574.288.452.315 | 569.055.772.213 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (247.125.353.135) | (234.079.239.163) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 13 | 62.546.461.089 | 66.331.245.983 |
| 228 | - Nguyên giá | | 66.954.800.138 | 70.940.221.524 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (4.408.339.049) | (4.608.975.541) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 14 | 292.946.362.999 | 321.114.175.143 |
| 231 | - Nguyên giá | | 547.774.136.747 | 561.185.954.535 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (254.827.773.748) | (240.071.779.392) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 1.178.682.287.688 | 1.105.249.408.916 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 1.178.682.287.688 | 1.105.249.408.916 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 04 | 1.575.116.853.527 | 1.622.007.515.041 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 1.489.183.125.333 | 1.510.112.913.425 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 77.993.778.347 | 67.993.778.347 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 43.900.823.269 | 43.900.823.269 |
| 254 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (35.960.873.422) | - |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 175.338.554.602 | 116.913.420.607 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 15 | 175.338.554.602 | 116.913.420.607 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 6.100.312.219.663 | 5.731.435.180.172 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 4.466.082.339.041 | 4.208.737.530.731 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.975.666.157.819 | 1.803.346.123.233 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 17 | 87.456.641.449 | 75.689.861.131 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 18 | 24.632.335.193 | 141.651.088.164 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 8.550.021.207 | 9.241.428.773 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 13.846.743.131 | 10.540.182.907 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 20 | 31.521.892.151 | 26.034.663.602 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 23 | 1.208.000.000 | 62.416.252.348 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 21 | 25.532.457.539 | 102.144.752.441 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 16 | 1.772.708.301.845 | 1.363.248.361.387 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 10.209.765.304 | 12.379.532.480 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 2.490.416.181.222 | 2.405.391.407.498 |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 23 | 2.184.905.029.482 | 1.686.701.420.531 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | 21 | 184.396.536.309 | 186.907.949.491 |
| 338 | 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 16 | 55.589.703.443 | 466.257.125.488 |
| 341 | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 35 | 65.524.911.988 | 65.524.911.988 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.634.229.880.622 | 1.522.697.649.441 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 24 | 1.634.229.880.622 | 1.522.697.649.441 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 1.452.744.266.065 | 1.452.744.266.065 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 1.452.744.266.065 | 1.452.744.266.065 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 5.634.952.321 | 5.634.952.321 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 175.850.662.236 | 64.318.431.055 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 64.318.431.055 | 12.982.495.366 |
| 421b | LNST chưa phân phối kỳ này | | 111.532.231.181 | 51.335.935.689 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 6.100.312.219.663 | 5.731.435.180.172 |

Người lập

Kế toán trưởng



Ngày 25 tháng 03 năm 2017

Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 18/05/2016 | Từ 01/01/2016 |
|-------|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | đến 31/12/2016 | đến 17/05/2016 |
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26 | 4.389.495.947.869 | 3.091.482.954.694 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 4.389.495.947.869 | 3.091.482.954.694 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 27 | 4.179.562.316.704 | 3.043.935.613.794 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 209.933.631.165 | 47.547.340.900 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 28 | 145.525.718.532 | 28.239.764.985 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 29 | 125.155.141.408 | (31.550.905.573) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 68.057.385.494 | 52.789.681.990 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 30 | 35.334.304.267 | 25.483.298.001 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31 | 76.828.706.453 | 28.896.582.818 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 118.141.197.569 | 52.958.130.639 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 32 | 7.259.082.479 | 2.065.008.456 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 33 | 6.106.418.518 | 8.210.600.111 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 1.152.663.961 | (6.145.591.655) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 119.293.861.530 | 46.812.538.984 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 34 | 4.354.497.572 | 2.029.094.494 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 35 | - | (6.552.491.199) |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 114.939.363.958 | 51.335.935.689 |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Nguyễn Thị Thủy Vân

Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 18/05/2016 | Từ 01/01/2016 |
|---|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | đến 31/12/2016 | đến 17/05/2016 |
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 119.293.861.530 | 46.812.538.984 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 31.178.404.680 | 15.279.963.962 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 50.397.404.976 | (160.434.003.588) |
| 04 | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 176.633.667 | (128.738.504) |
| 05 | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (126.852.871.473) | (66.497.196.051) |
| 06 | Chi phí lãi vay | | 68.057.385.494 | 52.789.681.990 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 142.250.818.874 | (112.177.753.207) |
| 09 | Tăng, giảm các khoản phải thu | | (207.493.027.801) | (119.684.644.700) |
| 10 | Tăng, giảm hàng tồn kho | | 209.053.830.247 | (50.512.913.523) |
| 11 | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 270.443.333.363 | 284.562.441.575 |
| 12 | Tăng, giảm chi phí trả trước | | (57.520.957.230) | (22.560.634.024) |
| 13 | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | - | (3.359.403.571) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (73.021.064.653) | (106.452.484.461) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (3.679.944.308) | (4.370.824.390) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (5.576.899.953) | (576.375.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 274.456.088.539 | (135.132.591.301) |
| 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 | | (79.595.552.211) | (84.042.787.418) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 14.349.090.909 | 109.299.510 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (52.663.520.000) | (21.170.217.541) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 3.670.455.181 | 81.360.000.000 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (10.000.000.000) | (80.000.000.000) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 28.640.940.040 | - |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 14.193.651.389 | 66.387.896.541 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (81.404.934.692) | (37.355.808.908) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 18/05/2016 | Từ 01/01/2016 |
|--|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | đến 31/12/2016 | đến 17/05/2016 |
| | | | VND | VND |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | - | 943.377.444.321 |
| 32 | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | - | (660.081.700.000) |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | | 3.870.038.532.390 | 2.314.939.680.694 |
| 34 | 4. Tiền trả nợ gốc vay | | (3.871.246.013.977) | (2.292.516.268.165) |
| 40 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | | <i>(1.207.481.587)</i> | <i>305.719.156.850</i> |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 191.843.672.260 | 133.230.756.641 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 327.140.156.293 | 193.781.453.937 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 424.598.139 | 127.945.715 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03 | <u>519.408.426.692</u> | <u>327.140.156.293</u> |

Người lập

Kế toán trưởng

Dương Thị Minh Hồng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng lập ngày 25 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai về việc chuyển Công ty Tín Nghĩa thành Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600283394 ngày 18 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: 96 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.558.000.000.000 VND tương đương với 155.800.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND. Vốn thực góp tại thời điểm 31/12/2016 là 1.452.744.266.064 VND, tương đương 145.274.426 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; Sản xuất, chế biến và kinh doanh xuất khẩu cà phê và nông sản khác, Kinh doanh xăng dầu, gas và dịch vụ logistic.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Bán buôn tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng, phá dỡ công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Sản xuất gốm sứ khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng và nhà ở;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp và nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh cảng;
- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý, đấu giá và sàn giao dịch bất động sản.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

a) Chuyển đổi hình thức sở hữu

Ngày 18/05/2016, Tổng Công ty Tín Nghĩa chính thức chuyển đổi và hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600283394 ngày 18/05/2016. Tên Công ty sau khi chuyển đổi là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần là 1.558.000.000.000 đồng, tổng số lượng cổ phần là 155.800.000, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 31/12/2016 số vốn thực góp là 1.452.744.266.065 VND, còn thiếu 105.255.733.935 VND so với số Vốn điều lệ. Trong năm 2017 Tổng Công ty sẽ thực hiện huy động thêm vốn góp theo đúng số Vốn điều lệ đã đăng ký.

b) Thoái vốn Công ty con - Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐQT ngày 10/10/2016, Hội Đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua chủ trương thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận cho Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi với giá chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 26/CNCP-DLĐT ngày 10/10/2016 là 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng là 53,164 tỷ đồng.

c) Tham gia góp vốn đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 17/08/2016, Hội Đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua chủ trương thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa để thực hiện nhiệm vụ quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh hạ tầng các Khu công nghiệp hiện đang do Tổng Công ty làm chủ đầu tư. Vốn điều lệ của Công ty là 300 tỷ đồng, trong đó Tổng Công ty tham gia góp vốn 294 tỷ đồng, chiếm 98% vốn điều lệ. Ngày 28/09/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3603409912 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp. Đến thời điểm 31/12/2016, Tổng Công ty chưa thực hiện thủ tục góp vốn vào Công ty.

d) Tham gia góp vốn đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa

Ngày 30/11/2016, Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3603425174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp. Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 26/12/2016, Hội Đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua chủ trương tham gia góp vốn 80 tỷ đồng, tương ứng 8.000.000 cổ phần, chiếm 40% vốn điều lệ để thành lập Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa. Đến thời điểm 31/12/2016, Tổng Công ty chưa thực hiện thủ tục góp vốn vào Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|-------------------------------|
| - Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa | KP8, Phường Long Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | Xây lắp, kinh doanh đá granit |
| - Trạm dừng xe Tân Phú | 182A, QL 20, Xã Phú Sơn, Huyện Tân Dịch vụ Phú, Đồng Nai | |
| - Trạm dừng xe Xuân Lộc | Quốc lộ 1A, Xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Dịch vụ Lộc, Đồng Nai | |
| - Ban Quản lý Chợ Tân Biên | Xa lộ Hà Nội, KP 5, Phường Tân Biên, Thành phố Biên Hoà, Đồng Nai | Quản lý chợ Tân Biên |
| - Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tín Nghĩa | 96 Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | Quản lý các Khu công nghiệp |
| - Văn phòng đại diện tại Hoa Kỳ | Thành phố Bentonville, Bang Arkansas, Hoa Kỳ | Văn phòng đại diện |

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán độc lập:

| Tên đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------|--|----------------------------|
| - Chi nhánh Bảo Lộc | Số 345 Quốc lộ 20, xã Lộc Nga, TP. Bảo | Sản xuất, thương mại |

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên kết, Công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Kỳ kế toán đầu tiên sau khi cổ phần hóa bắt đầu từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và 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.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể 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 Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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 riêng 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 Tổng 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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 các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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 vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; 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 Tổng Công ty.

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 khế 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:

- *Đối với lĩnh vực xây lắp*: 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.
- *Lĩnh vực sản xuất*: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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 | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 06 - 12 năm |
| - Phương tiện vận tải | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 năm |
| - Tài sản cố định khác | 03 - 08 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 03 - 08 năm |
| - Phần mềm | 03 - 08 năm |

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 - 25 năm |
| - Quyền sử dụng đất | Theo thời hạn quyền sử dụng đất |

2.11 . 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 lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 về hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà Nước.

2.12 . 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 Tổng Công ty.

2.13 . Vay và nợ

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . 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 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thi công công trình ... 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.

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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 Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng 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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.19 . 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.

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán Bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng 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;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 . 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.21 . 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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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 hoàn nhập 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 năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối 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) Ưu đãi thuế

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 47221000414 ngày 12 tháng 03 năm 2008 của UBND tỉnh Đồng Nai chứng nhận cho Tổng Công ty Tín Nghĩa được đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Ông Kèo, Tổng Công ty được hưởng ưu đãi:

- Thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu sản xuất kinh doanh;
- Dự án được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.
- Năm 2015 là năm đầu tiên hoạt động kinh doanh tại Khu Công nghiệp Ông Kèo phát sinh thu nhập chịu thuế.

2.23 . 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 Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- 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 riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 73.704.481 | 110.180.920 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 507.914.722.211 | 321.279.975.373 |
| Các khoản tương đương tiền | 11.420.000.000 | 5.750.000.000 |
| | <u>519.408.426.692</u> | <u>327.140.156.293</u> |

Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,7 %/năm đến 4,5 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
|----------------------|----------------------|----------------------|------------|----------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 3.211.000.000 | 3.211.000.000 | - | - |
| | 3.211.000.000 | 3.211.000.000 | - | - |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai với kỳ hạn 9 tháng, lãi suất là 5,8 %/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 3,211 tỷ VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho Hợp đồng cấp bảo lãnh số 1157TT/16/HĐCBL-DN/135 ngày 09/12/2016 giữa Tổng Công ty và Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai.

b) Chứng khoán kinh doanh

| | 31/12/2016 | | | 18/05/2016 | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị cổ phiếu | 7.913.511.800 | 8.558.796.500 | - | 7.913.511.800 | 7.913.511.800 | - |
| Cổ phiếu mã PHR | 1.296.850.000 | 1.770.025.000 | - | 1.296.850.000 | 1.296.850.000 | - |
| Cổ phiếu mã NTW | 6.616.661.800 | 6.788.771.500 | - | 6.616.661.800 | 6.616.661.800 | - |
| | 7.913.511.800 | 8.558.796.500 | - | 7.913.511.800 | 7.913.511.800 | - |

Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2016 của Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
96 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào công ty con | 1.489.183.125.333 | (35.860.065.169) | 1.510.112.913.425 | - |
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | 137.038.699.914 | - | 137.038.699.914 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | 166.647.815.830 | - | 166.647.815.830 | - |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (*) | - | - | 20.929.788.092 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | 201.106.328.037 | - | 201.106.328.037 | - |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | 32.714.053.093 | (21.978.001.970) | 32.714.053.093 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | 346.944.159.749 | - | 346.944.159.749 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu | 275.400.000.000 | - | 275.400.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông | 159.041.110.549 | (1.266.332.734) | 159.041.110.549 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản | 47.575.958.161 | - | 47.575.958.161 | - |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai | 122.715.000.000 | (12.615.730.465) | 122.715.000.000 | - |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 77.993.778.347 | (100.808.253) | 67.993.778.347 | - |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | 33.318.950.977 | - | 33.318.950.977 | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân | 39.968.703.674 | (37.672.620) | 29.968.703.674 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | 1.852.741.179 | - | 1.852.741.179 | - |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa | 1.173.790.000 | - | 1.173.790.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | 1.679.592.517 | (63.135.633) | 1.679.592.517 | - |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 43.900.823.269 | - | 43.900.823.269 | - |
| - Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai | 4.914.700.000 | - | 4.914.700.000 | - |
| - Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng | 8.005.901.267 | - | 8.005.901.267 | - |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | 30.980.222.002 | - | 30.980.222.002 | - |
| | 1.611.077.726.949 | (35.960.873.422) | 1.622.007.515.041 | - |

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các 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.

(*) Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận cho Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi theo Nghị quyết số 16/NQ-HĐQT ngày 10/10/2016 của Hội đồng Quản trị. Tổng giá trị chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 26/CNCP-DLĐT ngày 10/10/2016 là 53.164.520.000 đồng.

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

| Tên Công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|-------------------------------|---------------|------------------|---------------------------------------|
| - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 58,98% | 58,98% | Kinh doanh Xăng dầu |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Tỉnh Đồng Nai | 96,52% | 96,52% | Dịch vụ Logistics |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 56,74% | 56,74% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | Cộng Hòa Dân chủ Nhân dân Lào | 100% | 100% | Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Tỉnh Đồng Nai | 51,76% | 51,76% | Đầu tư tài chính |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu | Tỉnh Đồng Nai | 51,00% | 51,00% | Đầu tư BĐS |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông | Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu | 88,89% | 88,89% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản | Tỉnh Đồng Nai | 55,00% | 55,00% | Hạ tầng khu công nghiệp |
| - Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai | Tỉnh Đồng Nai | 54,50% | 54,50% | Chế biến xuất nhập khẩu |

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

| Tên Công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------|-----------------------------------|
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Tỉnh Đồng Nai | 28,98% | 28,98% | Kinh doanh hạ tầng KCN |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân | Tỉnh Đồng Nai | 40,00% | 40,00% | Xây dựng, kinh doanh bất động sản |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 36,00% | 36,00% | Dịch vụ bảo vệ |
| - Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 29,00% | 29,00% | Tư vấn giám sát, quản lý dự án |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 39,68% | 20,00% | Sản xuất cà phê |

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 42.

Đầu tư vào đơn vị khác

| Tên Công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| - Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai | Tỉnh Đồng Nai | 8,93% | 8,93% | Chế biến gỗ |
| - Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình | Tỉnh Đồng Nai | 4,01% | 4,01% | Logistics |
| - Ngân hàng TPCP Hàng Hải Việt Nam | TP. Hà Nội | 0,33% | 0,33% | Ngân hàng |

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân | 123.506.159.571 | 123.506.159.571 |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông | 10.450.000.000 | 10.450.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro | 127.494.307.285 | - |
| - SUCAFINA SA | 21.724.471.398 | 36.996.469.037 |
| - ECOM AGROINDUSTRIAL CORP LTD | - | 19.326.038.953 |
| - Công ty TNHH Vĩnh Cường | 9.634.853.588 | 17.726.181.794 |
| - Mitsui & Co., Ltd | 9.728.187.120 | 5.766.989.689 |
| - MITSUI FOODS | 44.665.263.677 | 2.013.421.452 |
| - Louis DreyFus Commodities Suisse SA | 36.558.245.117 | 58.172.948 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi | 26.582.260.000 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 113.328.118.082 | 64.263.351.163 |
| | 523.671.865.838 | 280.106.784.607 |
| b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán | | |
| - Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn | 389.715.706.267 | 146.150.625.036 |
| - Các khoản phải thu khách hàng dài hạn | 133.956.159.571 | 133.956.159.571 |
| | 523.671.865.838 | 280.106.784.607 |
| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
| | VND | VND |
| c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i> | 7.129.242.509 | 3.537.024.444 |

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang | 40.521.450.513 | 42.619.390.513 |
| - DEVEX Verfahrenstechnik GmbH (*) | 40.086.854.000 | - |
| - Lansing Trade Group | 41.220.860.736 | - |
| - Các đối tượng khác | 20.588.355.174 | 30.567.572.692 |
| | 142.417.520.423 | 73.186.963.205 |

(*) Khoản tạm ứng theo Hợp đồng nhập khẩu máy móc thiết bị để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất cà phê hòa tan. Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 39.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Phải thu về cho vay chi tiết theo đối tượng | | |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông ⁽¹⁾ | 605.884.488.474 | 564.384.488.474 |
| - Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu | 1.344.070.000 | 1.344.070.000 |
| - Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai ⁽²⁾ | 17.748.617.360 | 21.170.217.541 |
| - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào ⁽³⁾ | 46.981.146.753 | 39.028.626.753 |
| - Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê Tông Đồng Sài Gòn | 63.281.145 | 63.281.145 |
| - Công ty CP TMXD Phước Tân | 200.000.000 | 200.000.000 |
| - Đối tượng khác | - | 248.855.000 |
| | 672.221.603.732 | 626.439.538.913 |
| b) Phải thu về cho vay phân loại theo kỳ hạn thanh toán | | |
| - Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn | 107.637.115.258 | 626.239.538.913 |
| - Các khoản phải thu về cho vay dài hạn | 564.584.488.474 | 200.000.000 |
| | 672.221.603.732 | 626.439.538.913 |
| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
| | VND | VND |
| c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan | 672.158.322.587 | 626.127.402.768 |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i> | | |

⁽¹⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông vay được Tổng Công ty cơ cấu lại thời gian cho vay và lãi suất theo Hợp đồng vay vốn số 70/2016/HĐVV ngày 21/07/2016. Theo đó, hạn mức cho vay là 700 tỷ đồng, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 25/07/2016, lãi suất thả nổi và biến động theo chi phí huy động vốn thực tế của Tổng Công ty. Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông không phải thanh toán nợ gốc, lãi trong giai đoạn đầu tư Dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ.

⁽²⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai vay theo Hợp đồng vay vốn ngày 12/04/2016. Số tiền Tổng Công ty cho vay để bổ sung vốn lưu động là 35 tỷ đồng, thời hạn cho vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 7,5%/năm. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

⁽³⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào vay theo các Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng vay vốn trong năm 2016. Số tiền Tổng Công ty cho vay để bổ sung vốn lưu động là 39.388.626.753 đồng và 657.000 USD, thời hạn cho vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo lãi suất cho vay ngắn hạn tại thời điểm vay vốn. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

8 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Cổ tức được chia | - | - | 6.341.454.800 | - |
| - Phải thu về tạm ứng | 3.349.162.123 | - | 1.110.253.245 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 645.715.000 | - | 80.389.101.387 | - |
| - Phải thu BHXH | 49.701.546 | - | - | - |
| - Phải thu lãi tiền cho vay | 5.723.493.900 | - | 7.941.319.960 | - |
| - Phải thu về chi hộ các Công ty | 1.577.079.611 | - | 575.541.333 | - |
| - Phải thu Công đoàn tiền chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Phước Tân | - | - | 2.000.000.000 | - |
| - Phải thu Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa tiền thuê nhà | - | - | 289.739.475 | - |
| - Phải thu lợi nhuận, cổ tức được chia | 29.127.600.000 | - | - | - |
| - Phải thu khác | 1.975.163.065 | - | 904.068.154 | - |
| | 42.447.915.245 | - | 99.551.478.354 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.087.746.900 | - | 1.868.830.479 | - |
| - Phải thu Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng | 26.674.087.676 | - | 26.674.087.676 | - |
| - Phải thu lãi cho vay dài hạn | 89.067.482.880 | - | 34.945.093.851 | - |
| + Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | 54.122.389.029 | - | - | - |
| + Công ty CP TMXD Phước Tân | 34.945.093.851 | - | 34.945.093.851 | - |
| | 116.829.317.456 | - | 63.488.012.006 | - |

9 . NỢ XẤU

| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
|---|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 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, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| + Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang | 40.521.450.513 | 28.365.015.359 | - | - |
| + Công ty CP cấu kiện bê tông DIC Miền Đông | 2.488.746.551 | 572.147.357 | 2.404.050.151 | 2.404.050.151 |
| + Đối tượng khác | 318.899.750 | - | 2.752.123.332 | 2.752.123.332 |
| | 43.329.096.814 | 28.937.162.716 | 5.156.173.483 | 5.156.173.483 |

10 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
|-------------------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 14.292.033.184 | (44.597.456) | 19.931.405.389 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 1.587.062.080 | - | 2.437.024.105 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 24.791.649.798 | - | 19.859.354.784 | - |
| Thành phẩm | 67.949.332.923 | - | 80.218.052.340 | - |
| Hàng hoá | 356.151.542.579 | - | 514.738.096.851 | - |
| Hàng gửi đi bán | 2.980.711.590 | - | 39.622.228.932 | - |
| | 467.752.332.154 | (44.597.456) | 676.806.162.401 | - |

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | Số dư đầu kỳ VND | Chi phí phát sinh trong kỳ VND | Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ VND | Sang nhượng trong kỳ VND | Kết chuyển chi phí VND | Phân loại lại VND | Giảm khác VND | Số dư cuối kỳ VND |
|--|--------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|
| Công trình đường D3, 6, 5 - KCN NT6 | 30.321.943.569 | (403.956.438) | - | (29.917.987.131) | - | - | - | - |
| Khu công nghiệp An Phước (*) | 342.791.883.433 | 63.201.014.073 | - | - | - | (46.497.122.513) | - | 359.495.774.993 |
| Khu tái định cư Hiệp Hoà | 74.373.633.319 | 4.545.101 | - | - | - | - | - | 74.378.178.420 |
| Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch | 88.164.862.950 | 11.263.840.405 | - | - | - | - | - | 99.428.703.355 |
| Khu Công nghiệp Ông Kèo | 294.459.773.606 | 91.919.911.266 | - | - | - | - | - | 386.379.684.872 |
| Trạm xử lý nước thải KCN Ông Kèo | 23.543.742.447 | 5.000.000 | - | - | - | - | - | 23.548.742.447 |
| TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh) | 88.074.985.573 | 1.985.000 | - | - | - | - | - | 88.076.970.573 |
| Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước | 26.423.531.032 | 21.463.861 | - | - | - | - | - | 26.444.994.893 |
| Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch | 18.992.362.029 | 615.599.885 | - | - | - | - | - | 19.607.961.914 |
| Khu cù lao phố | 13.260.215.161 | - | - | - | - | - | - | 13.260.215.161 |
| Cảng Tổng hợp Phú Hữu | 16.948.246.776 | 106.082.859 | - | - | - | - | - | 17.054.329.635 |
| Bệnh viện điều dưỡng Hoá An | 2.383.374.685 | - | - | - | - | - | - | 2.383.374.685 |
| Trung tâm TM Long Khánh | 1.999.801.732 | - | - | - | - | - | - | 1.999.801.732 |
| Khu tái định cư Tân Vạn | 1.405.809.028 | - | - | - | - | - | - | 1.405.809.028 |
| Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 (Giai đoạn 2) | 27.258.839.930 | 426.092.668 | - | (27.684.932.598) | - | - | - | - |
| Trạm xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 3 | 22.083.890.131 | 191.754.545 | - | - | - | - | - | 22.275.644.676 |
| Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D | 19.722.301.152 | 8.731.414.700 | - | - | - | - | - | 28.453.715.852 |
| Mỏ Vũng Gấm | 389.676.596 | - | - | - | - | - | - | 389.676.596 |
| Nhà máy cà phê hòa tan Tín Nghĩa | - | 1.446.197.776 | - | - | - | - | - | 1.446.197.776 |
| Mỏ sét Long Phước | 466.181.835 | - | - | - | - | - | - | 466.181.835 |
| Công trình khác | 12.184.353.932 | 890.849.719 | - | (888.874.406) | - | - | - | 12.186.329.245 |
| | 1.105.249.408.916 | 178.421.795.420 | - | (58.491.794.135) | - | (46.497.122.513) | - | 1.178.682.287.688 |

(*) Giá trị đầu tư được phân loại lại trong kỳ là số tiền Tổng Công ty đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng trên diện tích thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp An Phước. Số tiền này được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà Nước theo thời gian quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất và được Tổng Công ty phân loại theo dõi trên khoản mục Chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh số 15).

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 412.567.708.293 | 92.509.757.168 | 47.861.207.634 | 4.603.601.749 | 11.513.497.369 | 569.055.772.213 |
| - Mua trong kỳ | - | - | - | 120.750.000 | - | 120.750.000 |
| - Kết chuyển từ Bất động sản đầu tư | 4.221.610.428 | 7.005.119.940 | - | - | - | 11.226.730.368 |
| - Điều chỉnh giảm theo TT45/2013/TT-BTC | (29.893.910) | - | (114.447.694) | (14.000.000) | - | (158.341.604) |
| - Thanh lý, nhượng bán | (313.636.364) | (2.008.587.866) | (235.800.000) | (50.000.000) | (3.348.434.432) | (5.956.458.662) |
| - Phân loại lại | (75.706.643) | (1.076.436.913) | 1.118.859.547 | 33.284.009 | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 416.370.081.804 | 96.429.852.329 | 48.629.819.487 | 4.693.635.758 | 8.165.062.937 | 574.288.452.315 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 128.776.721.566 | 74.280.216.149 | 25.229.252.009 | 2.695.708.949 | 3.097.340.490 | 234.079.239.163 |
| - Khấu hao trong kỳ | 7.749.461.890 | 1.691.282.594 | 4.188.428.942 | 301.703.058 | 533.815.030 | 14.464.691.514 |
| - Kết chuyển từ Bất động sản đầu tư | 281.440.698 | 583.759.998 | - | - | - | 865.200.696 |
| - Điều chỉnh giảm theo TT45/2013/TT-BTC | (5.799.460) | - | (35.764.920) | (12.441.938) | - | (54.006.318) |
| - Thanh lý, nhượng bán | (72.532.458) | (1.208.784.391) | (235.800.000) | (50.000.000) | (662.655.071) | (2.229.771.920) |
| - Phân loại lại | 3.604.286.922 | (2.258.702.663) | (1.104.910.799) | (208.614.027) | (32.059.433) | - |
| Số dư cuối kỳ | 140.333.579.158 | 73.087.771.687 | 28.041.205.232 | 2.726.356.042 | 2.936.441.016 | 247.125.353.135 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 283.790.986.727 | 18.229.541.019 | 22.631.955.625 | 1.907.892.800 | 8.416.156.879 | 334.976.533.050 |
| Tại ngày cuối kỳ | 276.036.502.646 | 23.342.080.642 | 20.588.614.255 | 1.967.279.716 | 5.228.621.921 | 327.163.099.180 |

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 42.119.582.400 VND
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.832.351.229 VND

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 55.832.338.834 | 1.910.448.202 | 13.197.434.488 | 70.940.221.524 |
| - Mua trong kỳ | - | 69.950.000 | - | 69.950.000 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (4.055.371.386) | (4.055.371.386) |
| Số dư cuối kỳ | 55.832.338.834 | 1.980.398.202 | 9.142.063.102 | 66.954.800.138 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 262.604.206 | 1.788.016.129 | 2.558.355.206 | 4.608.975.541 |
| - Khấu hao trong kỳ | 568.754.046 | 2.012.146 | 82.359.059 | 653.125.251 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (853.761.743) | (853.761.743) |
| Số dư cuối kỳ | 831.358.252 | 1.790.028.275 | 1.786.952.522 | 4.408.339.049 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 55.569.734.628 | 122.432.073 | 10.639.079.282 | 66.331.245.983 |
| Tại ngày cuối kỳ | 55.000.980.582 | 190.369.927 | 7.355.110.580 | 62.546.461.089 |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 48.788.760.000 VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.845.448.202 VND

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Nhà và quyền sử dụng đất | Máy móc, thiết bị | Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | Cộng |
|--|--------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 139.004.852.335 | 7.005.119.940 | 415.175.982.260 | 561.185.954.535 |
| - Kết chuyển sang Tài sản cố định hữu hình | (4.221.610.428) | (7.005.119.940) | - | (11.226.730.368) |
| - Thanh lý, nhượng bán | (2.046.337.830) | - | (138.749.590) | (2.185.087.420) |
| Số dư cuối kỳ | 132.736.904.077 | - | 415.037.232.670 | 547.774.136.747 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 63.762.893.618 | 258.925.804 | 176.049.959.970 | 240.071.779.392 |
| - Khấu hao trong kỳ | 2.051.501.134 | - | 14.009.086.781 | 16.060.587.915 |
| - Kết chuyển sang Tài sản cố định hữu hình | (281.440.698) | (583.759.998) | - | (865.200.696) |
| - Thanh lý, nhượng bán | (342.928.859) | - | (96.464.004) | (439.392.863) |
| Số dư cuối kỳ | 65.190.025.195 | (324.834.194) | 189.962.582.747 | 254.827.773.748 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 75.241.958.717 | 6.746.194.136 | 239.126.022.290 | 321.114.175.143 |
| Tại ngày cuối kỳ | 67.546.878.882 | 324.834.194 | 225.074.649.923 | 292.946.362.999 |

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 140.635.000.000 VND.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 447.425.280 | 1.397.591.938 |
| - Chi phí sửa chữa | 150.325.179 | - |
| | 597.750.459 | 1.397.591.938 |
| b) Dài hạn | | |
| - Chi phí đầu tư khu tái định cư Hiệp Phước | 269.137.548 | 273.555.175 |
| - Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng được bù trừ tiền thuê đất | 126.325.739.444 | 71.556.287.011 |
| + Chi phí đền bù Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 | 58.152.778.500 | 59.046.837.517 |
| + Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy Maxihub | 9.693.683.937 | - |
| + Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy YKK | 577.145.167 | 1.050.192.517 |
| + Chi phí đền bù Khu Công nghiệp An Phước ⁽²⁾ | 46.497.122.513 | - |
| + Chi phí đền bù Khu Công nghiệp Tân Phú | 11.405.009.327 | 11.459.256.977 |
| - Chi phí trả lại tiền thuê đất cho Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam ⁽¹⁾ | 16.543.365.382 | 16.791.515.865 |
| - Chi phí hoa hồng môi giới thuê đất | 6.186.289.249 | 1.753.058.264 |
| - Chi phí sửa chữa | 1.452.378.404 | - |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 3.359.918.576 | 3.985.768.290 |
| + VP Tổng Công ty | 2.827.966.476 | 1.787.222.277 |
| + Đơn vị trực thuộc | 531.952.100 | 2.198.546.013 |
| - Giá trị lợi thế kinh doanh ⁽³⁾ | 20.592.692.543 | 22.553.236.002 |
| + Công cụ dụng cụ | 3.535.778.313 | 4.359.194.159 |
| + Giá trị thương hiệu | 17.056.914.230 | 18.194.041.843 |
| - Các chi phí khác | 609.033.456 | - |
| | 175.338.554.602 | 116.913.420.607 |

⁽¹⁾ Năm 2007, Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam đã ký hợp đồng thuê 68.000m² tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 với Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tín Nghĩa (nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa) theo hợp đồng số 112/2007/HĐĐT.NT3 ngày 24 tháng 10 năm 2007, Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu và giá vốn cho thuê đất một lần vào kết quả kinh doanh trong năm 2007.

Trong năm 2013, Tổng Công ty đã chấp thuận cho Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam giảm diện tích đất thuê còn 39.012m² theo Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ.NT3 ngày 12 tháng 11 năm 2013, theo đó Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 có nghĩa vụ thanh toán lại tiền thuê đất tương ứng với diện tích 28.988m² cho Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam, khoản chi phí này được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong thời gian 45 năm.

⁽²⁾ Giá trị Tổng Công ty đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng trên diện tích thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp An Phước. Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng này được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà Nước theo thời gian quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất. Căn cứ theo Thông báo của Cơ quan Thuế trong kỳ, thời gian được khấu trừ tiền thuê đất của Tổng Công ty từ ngày 26/07/2014 đến 04/09/2062.

⁽³⁾ Giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh sau khi cổ phần hóa được Tổng Công ty phân bổ trong thời hạn 10 năm căn cứ theo Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 về hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà Nước.

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 18/05/2016 | | Trong kỳ | | 31/12/2016 | |
|---|-----------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾ | 122.941.314.699 | 122.941.314.699 | 428.691.021.469 | 402.194.741.079 | 149.437.595.089 | 149.437.595.089 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ⁽²⁾ | 72.712.696.585 | 72.712.696.585 | 1.208.970.981.096 | 1.132.160.310.964 | 149.523.366.717 | 149.523.366.717 |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - CN Đồng Nai ⁽³⁾ | 2.347.307.200 | 2.347.307.200 | 272.721.260.739 | 158.933.267.112 | 116.135.300.827 | 116.135.300.827 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai ⁽⁴⁾ | 59.534.742.763 | 59.534.742.763 | 156.730.099.626 | 59.538.732.858 | 156.726.109.531 | 156.726.109.531 |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai ⁽⁵⁾ | 67.678.921.255 | 67.678.921.255 | 1.067.875.782.264 | 885.205.431.793 | 250.349.271.726 | 250.349.271.726 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa ⁽⁶⁾ | 25.489.643.030 | 25.489.643.030 | - | 2.118.783.169 | 23.370.859.861 | 23.370.859.861 |
| - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa ⁽⁷⁾ | 63.309.733.345 | 63.309.733.345 | 397.978.207 | 2.461.969.041 | 61.245.742.511 | 61.245.742.511 |
| - Vay cá nhân ⁽⁸⁾ | 24.510.621.252 | 24.510.621.252 | 1.281.146.389 | 6.091.712.058 | 19.700.055.583 | 19.700.055.583 |
| - Văn phòng Tỉnh Ủy Đồng Nai ⁽⁹⁾ | - | - | 600.000.000.000 | - | 600.000.000.000 | 600.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ⁽¹⁰⁾ | 14.135.000.000 | 14.135.000.000 | 126.870.000.000 | 101.005.000.000 | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai | 384.492.352.435 | 384.492.352.435 | 6.306.000.000 | 390.798.352.435 | - | - |
| - Standard Chartered Bank | 69.520.059.247 | 69.520.059.247 | - | 69.520.059.247 | - | - |
| - Ngân hàng China Construction | 43.780.000.000 | 43.780.000.000 | - | 43.780.000.000 | - | - |
| - Ngân hàng TMCP An Bình - CN Đồng Nai | 11.210.969.576 | 11.210.969.576 | - | 11.210.969.576 | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

96 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016

| | 18/05/2016 | | Trong kỳ | | 31/12/2016 | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | | | | | | |
| - Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹¹⁾ | 1.585.000.000 | 1.585.000.000 | 3.170.000.000 | 1.585.000.000 | 3.170.000.000 | 3.170.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ⁽¹²⁾ | - | - | 13.050.000.000 | - | 13.050.000.000 | 13.050.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽¹³⁾ | - | - | 70.000.000.000 | - | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải ⁽¹⁵⁾ | - | - | 120.000.000.000 | - | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội | 400.000.000.000 | 400.000.000.000 | - | 400.000.000.000 | - | - |
| | 1.363.248.361.387 | 1.363.248.361.387 | 4.076.064.269.790 | 3.666.604.329.332 | 1.772.708.301.845 | 1.772.708.301.845 |
| b) Vay dài hạn | | | | | | |
| Vay dài hạn | | | | | | |
| - Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹¹⁾ | 26.145.000.000 | 26.145.000.000 | - | 1.585.000.000 | 24.560.000.000 | 24.560.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ⁽¹²⁾ | 34.100.000.000 | 34.100.000.000 | - | - | 34.100.000.000 | 34.100.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽¹³⁾ | 181.128.396.550 | 181.128.396.550 | - | 111.128.396.550 | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| - Công ty TNHH YKK Việt Nam ⁽¹⁴⁾ | 14.662.728.938 | 14.662.728.938 | 194.262.600 | 1.707.288.095 | 13.149.703.443 | 13.149.703.443 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai | 6.306.000.000 | 6.306.000.000 | - | 6.306.000.000 | - | - |
| - Văn phòng Tỉnh uỷ Đồng Nai | 10.500.000.000 | 10.500.000.000 | - | 10.500.000.000 | - | - |
| Trái phiếu thường | | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải ⁽¹⁵⁾ | 195.000.000.000 | 195.000.000.000 | - | 75.000.000.000 | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội | 400.000.000.000 | 400.000.000.000 | - | 400.000.000.000 | - | - |
| | 867.842.125.488 | 867.842.125.488 | 194.262.600 | 606.226.684.645 | 261.809.703.443 | 261.809.703.443 |
| Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (401.585.000.000) | (401.585.000.000) | | | (206.220.000.000) | (206.220.000.000) |
| Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng | 466.257.125.488 | 466.257.125.488 | | | 55.589.703.443 | 55.589.703.443 |

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

| Mối quan hệ | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 | | |
|--|------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | Gốc | Lãi | Gốc | Lãi | |
| | VND | VND | VND | VND | |
| Vay | | | | | |
| - Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai | Cổ đông lớn | 600.000.000.000 | 21.467.369.909 | 10.500.000.000 | 211.312.500 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 23.370.859.861 | 1.130.040.841 | 25.489.643.030 | 1.233.380.556 |
| - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 61.245.742.511 | 751.584.345 | 63.309.733.345 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 70.000.000.000 | 3.629.694.808 | 181.128.396.550 | 2.460.610.853 |
| | | 754.616.602.372 | 26.978.689.903 | 280.427.772.925 | 3.905.303.909 |

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

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng số 5900-LAV-2016.00520 ngày 02/03/2016 và Phụ lục số 01 ngày 20/05/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ USD tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh cà phê;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2016 là 5%/năm đối với khoản vay VND và 2,2%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số BH900866, BH900865 cấp ngày 12/03/2012; BH900806 cấp ngày 20/02/2012; Trạm dừng xe Tân Phú (giấy CNQSDĐ số ALS79857 cấp ngày 07/08/2008 và giấy Chứng nhận sở hữu công trình số 757342613700385 cấp ngày 9/12/2009).
(Theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01-2015/TN/HĐTC ngày 13/01/2015, Phụ lục hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01-2015/TN/HĐTC-PL1 ngày 02/3/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2011/TINNGHIA/HĐTC ngày 25/10/2011, Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2011-TINNGHIA/HĐTC-PL1 ngày 13/01/2015, Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2011-TINNGHIA/HĐTC-PL2 ngày 02/03/2016 ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 29032012-TINNGHIA ngày 04/04/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 29032012-TINNGHIA-PL2 ngày 13/01/2015, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 29032012-TINNGHIA-PL3 ngày 02/03/2016);
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 98.407.348.670 đồng và 2.237.187,48 USD tương ứng với 51.030.246.419 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 20/2016-HĐTDHM/NHCT946-TINNGHIA ngày 26/02/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 20-HĐTD-SĐBS01/NHCT946-TINNGHIA ngày 09/06/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh (không bao gồm kinh doanh bất động sản);
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2016 là 5,5%/năm đối với khoản vay VND và 2,2%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: theo các hợp đồng thế chấp sau:
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 1 số 12.83.001C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.001C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 2 số 12.83.002C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.002C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 22/2016-HĐTC/NHCT946- TinNghia ngày 03/03/2016, bao gồm toàn bộ hàng hóa tại kho 173/390, khu phố 8, Phường Long Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai và các kho khác với tổng giá trị quyền tài sản thế chấp luôn duy trì tối thiểu là 50.000.000.000 VNĐ;
 - + Hợp đồng thế chấp trụ sở làm việc số 226/2014-HĐTC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014;
 - + Hợp đồng cầm cố cổ phần số 227/2014-HĐCC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014.
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 23.826.339.600 đồng và 5.517.867,74 USD tương ứng với 125.697.027.117 đồng.

- (3) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 127/2016/HĐHM/CMB-HCM ngày 09/09/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
 - Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, phát hành L/C nhập khẩu các mặt hàng nông sản;
 - Thời hạn vay tối đa: thời hạn cụ thể theo từng kế ước nhận nợ nhưng không quá 04 tháng đối với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xuất khẩu cà phê; không quá 05 tháng đối với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh các mặt hàng nông sản để sản xuất thức ăn chăn nuôi.
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2016 là 5,5%/năm đối với khoản vay VND và 2,2%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Đối với mảng kinh doanh cà phê xuất khẩu: Tín chấp;
 - + Đối với mảng kinh doanh nông sản: Ký quỹ 10% giá trị L/C; Thẻ chấp bằng quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các Công ty con, chi nhánh trực thuộc Proconco theo Hợp đồng khung thế chấp quyền đòi nợ số 127/2016/HĐTCQDN/CMB-HCM ngày 09/09/2016; Các lô hàng hình thành trong tương lai theo các Hợp đồng đầu ra do Ngân hàng tài trợ theo phương thức hàng tồn kho luân chuyển;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 59.372.915.550 đồng và 2.488.486,86 USD tương ứng với 56.762.385.277 đồng.
- (4) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 8702/2016/HĐTDHM-DN/135 ngày 04/11/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh nông sản; Phát hành L/C nhập khẩu hàng hóa;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2016 là 6%/năm đối với khoản vay VND và 2%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hàng tồn kho và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 0474/2015/HĐBĐ1/135 ngày 01/8/2015;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 17.364.538.200 đồng và 6.109.669,94 USD tương ứng với 139.361.571.331 đồng.
- (5) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2016/378809/HĐTD ngày 21/06/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2016 là 5,5% - 6%/năm đối với khoản vay VND và 2,5%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 249.268.478.766 đồng và 47.424 USD tương ứng với 1.080.792.960 đồng.
- (6) Hợp đồng vay vốn 02A2/2016/HĐVV ngày 06/01/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 46.300.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là: 23.370.859.861 đồng.
- (7) Hợp đồng vay vốn 02B/2016/HĐVV ngày 06/01/2016, Phụ lục hợp đồng số 02B1/2016/PLHĐVV ngày 01/04/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 63.309.733.345 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 3 tháng và tự động gia hạn;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là: 61.245.742.511 đồng.

- (8) Số dư tại thời điểm cuối kỳ là những khoản nợ vay có thời hạn không quá 01 năm, lãi suất từ 6,5%/năm đến 8,5%/năm, hình thức đảm bảo: tín chấp.
- (9) Hợp đồng vay vốn số 10/2016/HĐKT ngày 30/06/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 600.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng, đến ngày 01/07/2017;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 600.000.000.000 đồng.
- (10) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 21/2016-HĐTDHM/NHCT946-TN BAO LOC ngày 26/02/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh cà phê;
 - Thời hạn hiệu lực của hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến 15/02/2017;
 - Lãi suất cho vay: 6,0%/năm và điều chỉnh theo từng lần nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Quyền sử dụng đất tại TP Bà Rịa, Tỉnh lỵ Đồng;
 - + Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà xưởng và máy móc thiết bị;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 40.000.000.000 đồng;

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (11) Số dư tại ngày 31/12/2016 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 11.1 Hợp đồng tín dụng số 01-13/HĐTC-QMT/WB-NT3 ngày 04/10/2013, Phụ lục hợp đồng số 01/01-13/HĐTC-QMT/WB-NT3, Phụ lục hợp đồng số 02/01-13/HĐTC-QMT ngày 23/12/2013, Phụ lục hợp đồng số 03/01-13/HĐTC-QMT ngày 20/05/2014, Phụ lục hợp đồng số 04/01-13/HĐTC-QMT/WB-NT3 ngày 11/11/2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Dự án đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung đơn nguyên 2 - KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn II;
 - Thời hạn cho vay: đến ngày 30/09/2023;
 - Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ công trình đơn nguyên 2 - Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn II;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 11.130.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.590.000.000 đồng.
- 11.2 Hợp đồng tín dụng số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013, Phụ lục hợp đồng số 02/02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 03/03/2014, Phụ lục hợp đồng số 03/02-13/TDĐT-QMT/WB-AP với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thực hiện dự án đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m³/ngày đêm;
 - Thời hạn cho vay: 11 năm, đến ngày 20/01/2025;
 - Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m³/ngày đêm theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn số 02-13/HĐTC-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 13.430.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.580.000.000 đồng.

- (12) Hợp đồng tín dụng số 159/2015-HDTDDDA/NHCT946-TINNGHIA ngày 18/08/2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 47.800.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay trung hạn đầu tư mua lại Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, hệ thống máy móc thiết bị sản xuất cafe;
 - Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất ưu đãi 8,5%/năm đến ngày 31/12/2015 và trong vòng 06 tháng kể từ ngày giải ngân; sau đó được xác định bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5%/năm;
 - Thời hạn vay: đến ngày 01/06/2019;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản:
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 1 số 12.83.001C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.001C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 2 số 12.83.002C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.002C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp trụ sở làm việc số 226/2014-HĐTC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014;
 - + Hợp đồng cầm cố cổ phần số 227/2014-HĐCC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 34.100.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 13.050.000.000 đồng.
- (13) Hợp đồng vay vốn số 44/2009/HĐKT ngày 30/09/2009, Hợp đồng vay vốn số 51/2009/HĐKT ngày 18/11/2010, Hợp đồng vay vốn số 67/2010/HĐKT ngày 30/11/2010, Hợp đồng vay vốn số 72/2010/HĐKT ngày 13/12/2010, Phụ lục hợp đồng vay vốn số 126B/2014/PLHĐ ngày 30/12/2014, Phụ lục hợp đồng vay vốn số 10/2015/PLHĐ ngày 02/02/2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 60.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng cơ bản;
 - Thời hạn vay: đến ngày 30/06/2017;
 - Lãi suất cho vay: 10,1%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 70.000.000.000 đồng. Số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 70.000.000.000 đồng.
- (14) Hợp đồng hỗ trợ vốn đầu tư trạm xử lý nước thải ngày 31 tháng 12 năm 2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền hỗ trợ: 15.000.000.000 VND;
 - Thời gian bắt đầu hoàn trả vốn gốc : tháng 01/2016;
 - Phương thức hoàn trả: khấu trừ vào chi phí xử lý nước thải hàng tháng;
 - Lãi suất cho vay: 5%/năm;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 13.149.703.443 đồng.
- (15) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 22.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty CP Logistics Tín Nghĩa- ICD Biên Hòa | 4.634.927.874 | 4.634.927.874 | 3.083.299.053 | 3.083.299.053 |
| - DNTN Thương mại Phúc Sương | - | - | 936.992.000 | 936.992.000 |
| - Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng | 15.776.823.548 | 15.776.823.548 | 4.310.747.406 | 4.310.747.406 |
| - Công ty TNHH Vĩnh Cường | 5.614.386.617 | 5.614.386.617 | 5.247.600.000 | 5.247.600.000 |
| - Xí nghiệp TDTM Hiệp Thịnh | - | - | 8.336.446.700 | 8.336.446.700 |
| - Hợp tác xã Cafe Thùy Tiến | 3.558.863.800 | 3.558.863.800 | 20.139.458.000 | 20.139.458.000 |
| - Công ty TNHH Nông sản - Lương thực Tấn Tài | - | - | 3.831.956.000 | 3.831.956.000 |
| - Công ty TNHH Thương mại Phúc Minh | 222.265.600 | 222.265.600 | 1.992.154.000 | 1.992.154.000 |
| - Nhà máy đá Granit Tín Nghĩa | - | - | 38.824.854 | 38.824.854 |
| - Khách hàng của XN xây dựng Tín Nghĩa | 15.906.883.932 | 15.906.883.932 | 3.903.557.709 | 3.903.557.709 |
| - Khách hàng XDCB | 5.203.690.265 | 5.203.690.265 | 11.175.663.704 | 11.175.663.704 |
| - Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang | 1.174.255.173 | 1.174.255.173 | 908.907.273 | 908.907.273 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 35.364.544.640 | 35.364.544.640 | 11.784.254.432 | 11.784.254.432 |
| | 87.456.641.449 | 87.456.641.449 | 75.689.861.131 | 75.689.861.131 |
| b) Phải trả người bán là các bên liên quan | 7.606.625.030 | 7.606.625.030 | 4.283.274.553 | 4.283.274.553 |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i> | | | | |

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Công ty CP Việt Pháp Sản Xuất Thức Ăn Gia Súc | - | 121.492.672.040 |
| - Công ty TNHH LCT Việt Nam | 10.100.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành | 6.995.416.545 | - |
| - Các khách hàng khác | 7.536.918.648 | 20.158.416.124 |
| | 24.632.335.193 | 141.651.088.164 |

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | 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 | 401.069.326 | 7.473.528.906 | 50.794.531.864 | 50.933.849.222 | 401.069.326 | 7.334.211.548 |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 29.938.628.412 | 29.938.628.412 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 61.408.762 | - | 4.354.497.572 | 3.679.944.308 | - | 613.144.502 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 171.979.158 | 2.231.800.666 | 1.817.686.361 | - | 586.093.463 |
| - Thuế tài nguyên | - | 463.295 | 11.247.912 | 9.862.175 | - | 1.849.032 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 2.057.583.625 | 1.595.457.414 | 62.421.553.191 | 64.017.010.605 | 2.057.583.625 | - |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 19.762.444 | 5.039.782 | - | 14.722.662 |
| | 2.520.061.713 | 9.241.428.773 | 149.772.022.061 | 150.402.020.865 | 2.458.652.951 | 8.550.021.207 |

Quyết toán thuế của Tổng 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 3.853.721.915 | 10.700.972.707 |
| - Trích trước chi phí công trình | 12.448.004.391 | 2.285.643.497 |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp | 14.969.053.688 | 11.912.891.926 |
| - Chi phí phải trả khác | 251.112.157 | 1.135.155.472 |
| | 31.521.892.151 | 26.034.663.602 |

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Tài sản thừa chờ xử lý | - | 1.444.494.794 |
| - Kinh phí công đoàn | 66.836.188 | 114.630.343 |
| - Bảo hiểm xã hội | - | 231.472.293 |
| - Bảo hiểm y tế | 5.581 | 52.310.957 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | - | 22.630.320 |
| - Phải trả về cổ phần hoá | - | 39.525.163.151 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 673.400.000 | 648.500.000 |
| - Lãi vay phải trả | 4.381.279.153 | 2.497.707.520 |
| - Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 | 14.646.641.481 | 53.454.289.621 |
| - Cổ tức thu hộ phải trả CBCNV | 30.345.000 | - |
| - Phải trả lợi nhuận hợp tác kinh doanh với Công ty CP Hiệp Quang Argo | 1.376.437.138 | - |
| - Phải trả về thu hộ các cá nhân tiền chuyển nhượng cổ phiếu VRG Long Thành | 156.000.000 | 182.000.000 |
| - Phải trả các đội chi phí bảo hành công trình | 2.301.779.938 | 2.102.169.084 |
| - Phải trả, phải nộp khác | 1.899.733.060 | 1.869.384.358 |
| | 25.532.457.539 | 102.144.752.441 |
| b) Dài hạn | | |
| - Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty | 4.874.972.624 | 4.874.972.624 |
| - Phải trả dài hạn tiền thuê đất (*) | 151.231.868.470 | 153.393.793.593 |
| - Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng | 1.615.607.539 | 1.965.095.598 |
| - Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước | 26.674.087.676 | 26.674.087.676 |
| | 184.396.536.309 | 186.907.949.491 |

(*) Tổng giá trị tiền thuê đất đối với diện tích đất Nhà Nước cho Tổng Công ty thuê dưới hình thức trả tiền hàng năm mà Tổng Công ty đã cho thuê lại và thu tiền một lần cho cả thời hạn thuê. Tổng giá trị tiền thuê đất được phân bổ theo thời gian cho thuê và cần trừ với tiền thuê đất phải nộp cho Nhà Nước hàng năm.

22 . TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

| | 12/31/2016 | | | 5/18/2016 | | |
|--|------------------------|------------------|--------|------------------------|------------------|--------|
| | Giá trị | Lãi suất | Kỳ hạn | Giá trị | Lãi suất | Kỳ hạn |
| | VND | % | | VND | % | |
| Trái phiếu thường | | | | | | |
| - Mệnh giá 1.000.000.000 VND - Ngân hàng TMCP Hàng Hải (*) | 120.000.000.000 | Kỳ đầu 12,5%/năm | 08 năm | 195.000.000.000 | Kỳ đầu 12,5%/năm | 08 năm |
| | 120.000.000.000 | - | - | 195.000.000.000 | - | - |

Thông tin bổ sung:

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

- Số lượng trái phiếu phát hành là 500 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, kỳ hạn 8 năm, tính từ ngày 21/07/2009. Thanh toán lãi ngày 21 tháng 7 hàng năm với lãi suất 12,5% năm đầu tiên, lãi suất các năm tiếp theo đến ngày 21/07/2014 được tính bằng lãi suất bằng 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố cộng (+) thêm 2%/năm. Kể từ ngày 21/07/2014, lãi suất được tính bằng lãi suất bình quân của các lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng đối với đồng Việt Nam công bố tại Sở giao dịch của bốn Ngân hàng thương mại tại Hà Nội, bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Công thương Việt Nam (Sở giao dịch 1), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1), Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch) vào ngày xác định lãi suất cộng 4%/năm.
- Mục đích phát hành trái phiếu: Tái cơ cấu tài chính Tổng công ty;
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Tài sản, công trình trên đất bao gồm cả tài sản hình thành trong tương lai và quyền khai thác khu công nghiệp Ông Kèo, Quyền khai thác tài sản phát sinh từ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn 2.
- Giá trị trái phiếu còn lại tại thời điểm 31/12/2016 là: 120 tỷ đồng. Kỳ trái phiếu phát hành đến hạn trả trong năm tới: 120 tỷ đồng.

23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê hạ tầng KCN | 1.208.000.000 | 62.357.026.541 |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | - | 59.225.807 |
| | 1.208.000.000 | 62.416.252.348 |
| b) Dài hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp | 2.184.905.029.482 | 1.686.701.420.531 |
| | 2.184.905.029.482 | 1.686.701.420.531 |

24 . 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 | Lợi nhuận chưa phân phối (*) | Cộng |
|---|------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu kỳ này | 1.452.744.266.065 | 5.634.952.321 | 64.318.431.055 | 1.522.697.649.441 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | 114.939.363.958 | 114.939.363.958 |
| Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (**) | - | - | (3.407.132.777) | (3.407.132.777) |
| Số dư cuối kỳ này | 1.452.744.266.065 | 5.634.952.321 | 175.850.662.236 | 1.634.229.880.622 |

(*) Trong số dư Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2016 bao gồm 64.318.431.055 VND là lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 17/05/2016 đang chờ phê duyệt quyết toán cổ phần hóa từ Tỉnh ủy Đồng Nai. Phần lợi nhuận này thuộc về Nhà nước và sẽ được cơ quan chủ quản sử dụng khi quyết toán cổ phần hóa tại Tổng Công ty.

(**) Lợi nhuận chia cho bên hợp tác theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo ("Hiệp Quang"). Theo đó, Tổng Công ty và Hiệp Quang cùng hợp tác trong việc nhập khẩu và tiêu thụ nội địa các mặt hàng nông sản, trong đó Tổng Công ty ký hợp đồng nhập khẩu và chịu trách nhiệm về mặt tài chính để nhập khẩu hàng hóa, Hiệp Quang chịu trách nhiệm giao dịch đàm phán tìm khách hàng nội địa để tiêu thụ, trong trường hợp Hiệp Quang không thể bán hết lô hàng thì Hiệp Quang sẽ chịu trách nhiệm tiêu thụ hết số lượng còn lại với giá không thấp hơn giá vốn nhập khẩu của lô hàng. Mỗi bên sẽ được hưởng 50% lợi nhuận trước thuế TNDN sau khi đã trừ hết chi phí của lô hàng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ | Cuối kỳ | Tỷ lệ | Đầu kỳ |
|--|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | % | VND | % | VND |
| - Tỉnh Ủy Đồng Nai | 46,38 | 673.744.266.065 | 46,38 | 673.744.266.065 |
| - Công ty Cổ phần đầu tư Thành Thành Công | 37,54 | 545.300.000.000 | 37,54 | 545.300.000.000 |
| - Cổ đông khác | 16,09 | 233.700.000.000 | 16,09 | 233.700.000.000 |
| | 100 | 1.452.744.266.065 | 100 | 1.452.744.266.065 |

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

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i> | 1.452.744.266.065 | 1.452.744.266.065 |
| - <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i> | - | - |
| - <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i> | - | - |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i> | 1.452.744.266.065 | 1.452.744.266.065 |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 155.800.000 | 155.800.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 145.274.427 | 145.274.427 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 145.274.427 | 145.274.427 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần. | | |

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|------------------|---------------|------------|
| - Đô la Mỹ (USD) | 10.025.520,98 | 101.098,59 |

b) Nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Công ty TNHH MTV Sông Đà Đồng Đô | 867.358.800 | 867.358.800 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Vạn Thắng | 550.500.000 | 550.500.000 |
| - Các đối tượng khác | 850.586.409 | 850.586.409 |
| | 2.268.445.209 | 2.268.445.209 |

Nguyên nhân của việc xóa nợ: Các khoản phải thu là nợ phải thu khó đòi trên 3 năm và đã được trích lập dự phòng, một số khoản phải thu khách hàng có giá trị lớn đã được Tổng Công ty khởi kiện ra tòa án nhưng chưa thể thi hành án do các khách hàng này không còn tài sản để thu hồi.

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

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 4.143.064.405.287 | 2.997.846.866.548 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 102.928.385.588 | 12.553.661.596 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 20.291.153.879 | 12.964.049.530 |
| Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp | 93.265.220.821 | 53.501.273.560 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 29.946.782.294 | 14.617.103.460 |
| | 4.389.495.947.869 | 3.091.482.954.694 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42) | 112.562.461.543 | 3.241.542.702 |

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán | 4.020.380.180.668 | 2.995.695.035.361 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 83.708.927.352 | 9.851.291.848 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 7.601.806.877 | 10.450.465.920 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 27.422.036.592 | 12.849.859.747 |
| Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp | 40.134.822.433 | 13.991.825.738 |
| Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ | 269.945.326 | 109.725.905 |
| Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ | - | 987.409.275 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 44.597.456 | - |
| | 4.179.562.316.704 | 3.043.935.613.794 |

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 61.926.077.558 | 1.536.273.513 |
| Lãi bán các khoản đầu tư (*) | 32.293.411.948 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 26.958.282.000 | 15.671.623.028 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 23.770.421.612 | 10.903.129.940 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | - | 128.738.504 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 577.525.414 | - |
| | 145.525.718.532 | 28.239.764.985 |

(*) Lãi chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận cho Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi theo Nghị quyết số 16/NQ-HĐQT ngày 10/10/2016 của Hội đồng Quản trị.

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 68.057.385.494 | 52.789.681.990 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 20.960.248.825 | 6.184.741.508 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 176.633.667 | - |
| Dự phòng/hoàn nhập tổn thất các khoản đầu tư | 35.960.873.422 | (90.525.329.071) |
| | 125.155.141.408 | (31.550.905.573) |

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 39.689.257 | 26.103.753 |
| Chi phí nhân công | - | 24.387.484 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 612.152.471 | 409.540.658 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 32.827.891.048 | 23.806.749.752 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.854.571.491 | 1.216.516.354 |
| | 35.334.304.267 | 25.483.298.001 |

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.863.114.407 | 1.186.805.030 |
| Chi phí nhân công | 31.333.024.700 | 12.584.382.370 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.268.462.800 | 1.550.525.847 |
| Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng | 14.391.934.098 | (2.839.728.464) |
| Thuế, phí, lệ phí | 708.952.784 | 872.166.166 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.143.376.611 | 3.045.071.985 |
| Chi phí khác bằng tiền | 19.119.841.053 | 12.497.359.884 |
| | 76.828.706.453 | 28.896.582.818 |

32 . THU NHẬP KHÁC

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 3.499.219.883 | 109.299.510 |
| Thu nhập từ chuyển nhượng công trình xây dựng cơ bản hoàn thành | - | 332.863.306 |
| Thu nhập từ chuyển nhượng QSDĐ và tài sản trên đất Vĩnh An | - | 1.454.545.455 |
| Thu nhập từ thanh lý bao PP phế, vỏ café | - | 28.386.407 |
| Thu nhập từ tiền bồi thường do hao hụt vận chuyển | 6.555.100 | 6.088.800 |
| Thu nhập từ xử lý kiểm kê cuối kỳ | 1.460.520.462 | - |
| Thu nhập từ phạt chậm trả | 178.272.892 | - |
| Thu nhập khác | 2.114.514.142 | 133.824.978 |
| | 7.259.082.479 | 2.065.008.456 |

33 . CHI PHÍ KHÁC

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đầu tư công trình xây dựng cơ bản chuyển nhượng trong kỳ | - | 2.328.514.507 |
| Chi phí phát sinh Nhà máy Đá đã tạm ngưng hoạt động | 753.705.880 | 592.330.974 |
| Chi phí thù lao của Kiểm soát viên, Hội đồng Quản trị không chuyên trách | 1.022.000.000 | - |
| Chi phí xử lý nợ | - | 1.845.897.556 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất | 847.274.726 | 496.673.036 |
| Xử lý kiểm kê tại thời điểm cuối kỳ | 2.458.852.678 | - |
| Các khoản truy thu thuế | - | 469.571.844 |
| Chi phí khác | 1.024.585.234 | 2.477.612.194 |
| | 6.106.418.518 | 8.210.600.111 |

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 97.433.458.828 | 41.697.397.742 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 2.182.099.198 | 10.826.303.562 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (99.615.558.026) | (130.090.049.327) |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | - | (77.566.348.023) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - |
| Thuế TNDN theo quyết toán thuế | - | 259.511.052 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ | (139.524.948) | (399.036.000) |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ | - | - |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính | (139.524.948) | (139.524.948) |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản | 21.860.402.702 | 5.115.141.242 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | - | 8.787.806.895 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | (3.704.726.763) |
| Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp | 21.860.402.702 | 10.198.221.374 |
| - Thu nhập chịu thuế cho thuế suất hưởng ưu đãi, miễn giảm | 87.914.844 | 52.748.906 |
| - Thu nhập chịu thuế cho thuế suất không được ưu đãi | 21.772.487.858 | 10.145.472.468 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 4.363.289.056 | 2.034.369.385 |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành tương ứng thuế suất 10% (KCN ông Kèo) | 8.791.484 | 5.274.891 |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành tương ứng thu nhập không được ưu đãi | 4.354.497.572 | 2.029.094.494 |
| Thuế TNDN KCN ông Kèo được miễn giảm | (8.791.484) | (5.274.891) |
| Cộng chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh BĐS | 4.354.497.572 | 2.029.094.494 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản | 78.116.186 | 2.419.846.082 |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản | (3.679.944.308) | (4.370.824.390) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản | 752.669.450 | 78.116.186 |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành | 4.354.497.572 | 2.029.094.494 |
| Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ | 613.144.502 | (61.408.762) |

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 65.524.911.988 | 65.524.911.988 |
| | 65.524.911.988 | 65.524.911.988 |

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả | - | (6.552.491.199) |
| | - | (6.552.491.199) |

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 318.760.683.653 | 15.568.316.009 |
| Chi phí nhân công | 36.359.098.929 | 15.203.332.516 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 30.331.129.954 | 12.995.577.746 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 48.724.090.194 | 36.117.548.740 |
| Chi phí khác bằng tiền | 110.918.513.270 | 18.868.771.142 |
| | 545.093.516.000 | 98.753.546.153 |

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| | Giá trị ghi sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------|
| | 31/12/2016 | | 18/05/2016 | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 519.408.426.692 | - | 327.140.156.293 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 682.949.098.539 | (2.235.498.944) | 443.146.274.967 | - |
| Các khoản cho vay | 675.432.603.732 | - | 626.439.538.913 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | 7.913.511.800 | - | 7.913.511.800 | - |
| Đầu tư dài hạn | 43.900.823.269 | - | 43.900.823.269 | - |
| | 1.929.604.464.032 | (2.235.498.944) | 1.448.540.305.242 | - |

| | Giá trị ghi sổ kế toán | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Vay và nợ | 1.828.298.005.288 | 1.829.505.486.875 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 297.385.635.297 | 364.742.563.063 |
| Chi phí phải trả | 31.521.892.151 | 26.034.663.602 |
| | <u>2.157.205.532.736</u> | <u>2.220.282.713.540</u> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 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 hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2016 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 519.408.426.692 | - | - | 519.408.426.692 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 430.071.529.318 | 250.642.070.277 | - | 680.713.599.595 |
| Các khoản cho vay | 107.637.115.258 | 564.584.488.474 | - | 672.221.603.732 |
| Đầu tư ngắn hạn | 7.913.511.800 | - | - | 7.913.511.800 |
| Đầu tư dài hạn | - | 43.900.823.269 | - | 43.900.823.269 |
| | 1.065.030.583.068 | 859.127.382.020 | - | 1.924.157.965.088 |
| Tại ngày 18/05/2016 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 327.140.156.293 | - | - | 327.140.156.293 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 245.702.103.390 | 197.444.171.577 | - | 443.146.274.967 |
| Các khoản cho vay | 626.239.538.913 | 200.000.000 | - | 626.439.538.913 |
| Đầu tư ngắn hạn | 7.913.511.800 | - | - | 7.913.511.800 |
| Đầu tư dài hạn | - | 43.900.823.269 | - | 43.900.823.269 |
| | 1.206.995.310.396 | 241.544.994.846 | - | 1.448.540.305.242 |

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2016 | | | | |
| Vay và nợ | 1.772.708.301.845 | 55.589.703.443 | - | 1.828.298.005.288 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 112.989.098.988 | 184.396.536.309 | - | 297.385.635.297 |
| Chi phí phải trả | 31.521.892.151 | - | - | 31.521.892.151 |
| | 1.917.219.292.984 | 239.986.239.752 | - | 2.157.205.532.736 |
| Tại ngày 18/05/2016 | | | | |
| Vay và nợ | 1.363.248.361.387 | 466.257.125.488 | - | 1.829.505.486.875 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 177.834.613.572 | 186.907.949.491 | - | 364.742.563.063 |
| Chi phí phải trả | 26.034.663.602 | - | - | 26.034.663.602 |
| | 1.567.117.638.561 | 653.165.074.979 | - | 2.220.282.713.540 |

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

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

| | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| a) Số tiền đi vay thực thu trong năm | | |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường; | 3.870.038.532.390 | 2.314.939.680.694 |
| b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm | | |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; | 3.871.246.013.977 | 2.292.516.268.165 |

39 . THÔNG TIN KHÁC

a) Dự án Tổng kho xăng dầu Phú Hữu

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 17/08/2016, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã thống nhất chủ trương đẩy mạnh tiến độ triển khai dự án đầu tư Tổng kho xăng dầu Phú Hữu, kết hợp đầu tư phát triển mạng lưới các trạm xăng dầu bán lẻ. Một số thông tin của dự án như sau:

- Địa điểm dự án: Xã Phú Hữu, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai;
- Diện tích dự án: Tổng diện tích 34,5 ha, trong đó đầu tư xây dựng giai đoạn 1 với diện tích 20 ha;
- Tiến độ thực hiện dự án: hiện tại Tổng công ty đang tập trung triển khai thi công các hạng mục của phân kỳ 1 - Giai đoạn 1 bao gồm bồn chứa 60.000 m³, hệ thống cầu cảng ...

b) Dự án Nhà máy cà phê hòa tan

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 17/08/2016, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã thống nhất chủ trương đầu tư Nhà máy cà phê hòa tan tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Một số thông tin của dự án như sau:

- Tổng vốn đầu tư: 28 triệu USD;
- Công suất: 250kg/giờ đối với sấy phun và 100kg/giờ đối với sấy lạnh;
- Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động: đầu năm 2018.

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

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

41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

| | Sản xuất, Kinh doanh thương mại | Kinh doanh bất động sản | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp | Lĩnh vực khác | Tổng cộng toàn Tổng Công ty |
|--|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 4.143.064.405.287 | 102.928.385.588 | 93.265.220.821 | 50.237.936.173 | 4.389.495.947.869 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 122.369.681.837 | 19.219.458.236 | 53.130.398.388 | 15.214.092.704 | 209.933.631.165 |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | - | 641.608.847 | 117.551.972.071 | 13.008.806.040 | 130.560.778.111 |
| Tài sản bộ phận | 5.757.833.409.253 | 143.044.963.661 | 129.615.557.914 | 69.818.288.835 | 6.100.312.219.663 |
| Tổng tài sản | 5.757.833.409.253 | 143.044.963.661 | 129.615.557.914 | 69.818.288.835 | 6.100.312.219.663 |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 4.153.504.879.825 | 103.187.763.933 | 93.500.248.102 | 50.364.535.193 | 4.400.557.427.053 |
| Tổng nợ phải trả | 4.153.504.879.825 | 103.187.763.933 | 93.500.248.102 | 50.364.535.193 | 4.400.557.427.053 |

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Trong kỳ, Tổng 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:

| | Mối quan hệ | Từ 18/05/2016 | Từ 01/01/2016 |
|---|------------------|-----------------|----------------|
| | | đến 31/12/2016 | đến 17/05/2016 |
| | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ | | | |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 305.756.122 | 196.424.086 |
| - Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 146.781.815 | 102.272.725 |
| - Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản | Công ty con | 105.494.823.528 | 60.469.200 |
| - Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 1.670.256.080 | - |
| - Công ty CP Đầu Tư Nhơn Trạch | Công ty con | 100.642.978 | 2.882.376.691 |
| - Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 889.891.875 | - |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 20.800.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 2.998.626.373 | - |
| - Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | 135.295.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 3.600.000 | - |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | 795.987.772 | - |
| Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ | | | |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 1.334.653.665 | 2.249.534.587 |
| - Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 5.016.410.972 | 4.090.037.679 |
| - Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 307.773.981 | 412.762.404 |
| - Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 3.057.110.960 | 714.433.320 |
| - Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 6.096.014.610 | 3.396.674.100 |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 1.558.435.454 | 693.361.818 |
| - Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Công ty liên kết | 1.979.401.498 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 159.029.000 | - |
| - Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai | Công ty con | 94.363.638 | - |
| - Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản | Công ty con | 27.401.710 | - |
| Cổ tức lợi nhuận được chia | | | |
| - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | - | 25.175.888.000 |
| - Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa | Công ty con | 11.978.000.000 | 11.978.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 14.754.000.000 | 22.131.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | - | 5.228.520.000 |
| - Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | - | 233.065.028 |

| | Mối quan hệ | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 |
|---|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | VND | VND |
| Lãi cho vay vốn | | | |
| - Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 22.366.667 | 22.305.556 |
| - Công ty CP Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 4.348.175.278 | - |
| - Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai | Công ty con | 1.479.118.623 | - |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 9.862.500 | - |
| - Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | 116.150.048 | - |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | 54.122.389.029 | - |
| - Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa | Công ty con | 60.625.000 | - |
| Lãi vay phải trả, lãi chậm thanh toán | | | |
| - Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 6.394.326.972 | 8.358.980.640 |
| - Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 3.311.467.125 | 1.310.774.364 |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | Công ty con | 1.130.040.841 | 1.233.380.556 |
| Góp vốn đầu tư | | | |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | - | 80.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 10.000.000.000 | - |
| Thoái vốn đầu tư | | | |
| - Công ty CP Du lịch Đồng Thuận | Công ty con | 20.929.788.092 | - |
| Chuyển nhượng, thanh lý tài sản | | | |
| - Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản | Công ty con | 27.669.237.045 | 7.841.579.108 |
| - Công ty CP QLDA Tín Nghĩa | Công ty liên kết | - | 45.454.545 |
| Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán: | | | |
| | Mối quan hệ | 31/12/2016 | 18/05/2016 |
| | | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn khách hàng | | | |
| - Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 22.500.000 | 45.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 2.984.536.529 | 3.260.049.404 |
| - Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 50.541.002 | - |
| - Công ty CP Thống Nhất | Công ty liên kết | 503.433.438 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển KCN vừa và nhỏ Nhật Bản | Công ty con | 529.028.240 | 11.975.040 |
| - Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | 74.412.500 | - |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | 2.744.790.800 | - |
| Phải thu dài hạn khách hàng | | | |
| - Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 123.506.159.571 | 123.506.159.571 |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | 10.450.000.000 | 10.450.000.000 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | | |
| - Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 509.179.000 | - |
| - Công ty CP Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 6.688.500.000 | - |

| | Mối quan hệ | 31/12/2016 VND | 18/05/2016 VND |
|---|------------------|--|--|
| Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn | | | |
| - Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 200.000.000 | - |
| - Công ty CP Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 46.981.146.753 | 39.028.626.753 |
| - Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | 1.344.070.000 | 1.344.070.000 |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | 605.884.488.474 | 564.384.488.474 |
| - Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai | Công ty con | 17.748.617.360 | 21.170.217.541 |
| Phải thu khác ngắn hạn | | | |
| - Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 34.472.223 | 34.472.223 |
| - Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 3.063.816.690 | - |
| - Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | - | 289.739.475 |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | Công ty con | 14.754.000.000 | - |
| - Công ty CP Thống Nhất | Công ty liên kết | - | 10.000.000 |
| - Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông | Công ty con | 55.068.926.679 | - |
| - Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 79.144.446 | - |
| - Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai | Công ty con | 1.375.318.622 | - |
| - Công ty CP Tín Nghĩa Lào | Công ty con | 4.348.175.278 | - |
| - Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu | Công ty con | 116.150.048 | - |
| Phải thu khác dài hạn | | | |
| - Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân | Công ty liên kết | 34.945.093.851 | 34.945.093.851 |
| - Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa | Công ty con | 26.674.087.676 | 26.684.087.676 |
| Phải trả cho người bán ngắn hạn | | | |
| - Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản | Công ty con | 30.136.707 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 30.937.016 | - |
| - Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa | Công ty con | 4.634.927.874 | 3.083.299.053 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 864.749.373 | 620.977.500 |
| - Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 193.960.715 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 1.592.463.345 | - |
| - Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 259.450.000 | 578.998.000 |
| Phải trả khác ngắn hạn | | | |
| - Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 751.584.345 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 3.629.694.808 | 2.460.610.853 |
| Phải trả các khoản vay ngắn và dài hạn | | | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch | Công ty con | 70.000.000.000 | 181.128.396.550 |
| - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty con | 61.245.742.511 | 63.309.733.345 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | Công ty con | 23.370.859.861 | 25.489.643.030 |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau: | | | |
| | | Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 VND | Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016 VND |
| - Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc | | 5.197.601.721 | 804.994.676 |

43 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 17/05/2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu này chưa được chủ sở hữu là Tỉnh ủy Đồng Nai phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

Người lập


Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2017



Quách Văn Đức

