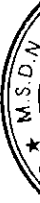


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 59
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 59

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 hợp nhất 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 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 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. 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 hợp nhất cho Tổng Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình 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 hợp nhất, 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 hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.


Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty 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 hợp nhất.

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 30 tháng 03 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 59, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016 và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 41 bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 31 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0522-13-002-1

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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	18/05/2016
			VND	VND
			2.495.192.605.778	2.318.197.202.394
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN			
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	759.797.673.961	613.959.040.548
111	1. Tiền		579.724.304.986	416.755.041.840
112	2. Các khoản tương đương tiền		180.073.368.975	197.203.998.708
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	104.761.178.500	59.707.382.768
121	1. Chứng khoán kinh doanh		7.913.511.800	7.913.511.800
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		96.847.666.700	51.793.870.968
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		685.266.119.489	510.935.271.636
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	494.691.065.618	241.502.815.336
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	151.729.814.234	97.555.558.471
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	13.563.281.145	13.812.136.145
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	42.362.853.175	158.923.518.840
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(17.413.124.051)	(3.335.503.547)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	332.229.368	2.476.746.391
140	IV. Hàng tồn kho	11	886.276.141.008	1.091.396.063.907
141	1. Hàng tồn kho		892.288.734.730	1.092.157.969.253
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.012.593.722)	(761.905.346)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		59.091.492.820	42.199.443.535
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.793.745.949	5.029.756.940
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		51.260.512.574	32.815.658.029
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	5.037.234.297	4.297.504.450
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		-	56.524.116
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.401.930.100.694	6.073.787.319.535
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.258.625.566	2.969.336.812
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	-	5.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	07	1.900.000.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	08	2.502.032.316	2.964.336.812
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(143.406.750)	-
220	II. Tài sản cố định		648.486.608.641	706.526.855.923
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	564.819.965.647	619.073.514.688
222	- Nguyên giá		1.088.089.739.707	1.128.332.396.207
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(523.269.774.060)	(509.258.881.519)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		878.430.875	-
225	- Nguyên giá		1.003.921.000	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(125.490.125)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	82.788.212.119	87.453.341.235
228	- Nguyên giá		93.091.714.689	97.199.281.377
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.303.502.570)	(9.745.940.142)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	472.965.146.052	487.176.172.625
231	- Nguyên giá		839.738.233.189	825.132.255.073
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(366.773.087.137)	(337.956.082.448)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	4.498.338.932.126	4.235.267.103.555
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		2.154.532.439.103	2.079.703.248.581
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.343.806.493.023	2.155.563.854.974
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	384.177.069.864	358.215.994.161
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		93.402.668.761	71.542.633.336
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		295.106.372.353	286.763.346.975
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.331.971.250)	(89.986.150)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		393.703.718.445	283.631.856.459
261	6. Chi phí trả trước dài hạn	16	369.256.611.001	270.798.146.572
262	7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	22.169.649.738	9.891.993.682
269	8. Lợi thế thương mại	17	2.277.457.706	2.941.716.205
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.897.122.706.472	8.391.984.521.929

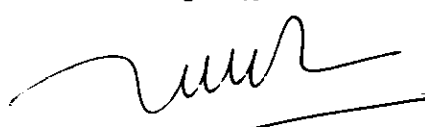
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		6.207.540.918.351	5.782.048.466.486
310	I. Nợ ngắn hạn		2.696.258.708.025	2.484.489.246.191
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20	177.652.485.314	179.506.069.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		114.080.719.639	177.750.027.108
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	52.549.385.184	66.939.783.830
314	4. Phải trả người lao động		29.131.158.026	18.353.819.689
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	57.633.559.983	87.555.549.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	1.857.648.858	97.340.988.967
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	105.264.010.886	232.005.210.270
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	2.142.822.991.747	1.608.842.042.010
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		15.266.748.388	16.195.755.289
330	II. Nợ dài hạn		3.511.282.210.326	3.297.559.220.295
331	1. Phải trả người bán dài hạn	20	-	34.472.223
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		91.786.684.036	80.206.674.020
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	1.997.388.124.810	1.555.569.663.098
337	4. Phải trả dài hạn khác	22	230.335.345.821	231.226.476.400
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	1.167.009.359.629	1.417.728.413.208
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	19.985.696.030	12.793.521.346
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		4.777.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.689.581.788.121	2.609.936.055.443
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	2.689.581.788.121	2.609.936.055.443
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
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		53.068.359.204	53.068.359.204
416	4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(35.316.575.292)	(35.316.575.292)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		9.457.275.676	13.948.015.521
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		17.682.143.168	10.409.410.109
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.999.760.399	4.999.760.399
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		26.400.181.890	(80.600.974.893)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(78.381.595.517)	(148.462.855.428)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		104.781.777.407	67.861.880.535
429	11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.154.911.424.690	1.185.048.842.009
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.897.122.706.472	8.391.984.521.929

Người lập

Kế toán trưởng


Tăng Trần Tấn Khải


Nguyễn Thị Thủy Vân



Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc


Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	27	6.580.470.803.281	4.165.895.840.903
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	3.437.617.132	172.939.252
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.577.033.186.149	4.165.722.901.651
11	4. Giá vốn hàng bán	29	6.141.575.628.102	3.973.664.424.193
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		435.457.558.047	192.058.477.458
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	66.361.675.659	32.355.703.730
22	7. Chi phí tài chính	31	98.371.600.062	47.553.718.041
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		71.969.461.855	56.432.860.971
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		8.772.817.109	1.979.279.854
25	9. Chi phí bán hàng	32	89.237.616.989	49.361.624.822
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	150.156.371.167	65.604.527.145
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		172.826.462.598	63.873.591.034
31	12. Thu nhập khác	34	5.916.277.812	29.068.436.224
32	13. Chi phí khác	35	13.594.444.663	9.765.350.769
40	14. Lợi nhuận khác		(7.678.166.851)	19.303.085.455
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		165.148.295.746	83.176.676.489
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	34.270.056.918	22.948.570.521
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	(5.085.481.372)	(28.297.974.550)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>135.963.720.200</u>	<u>88.526.080.518</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		27.774.810.016	20.664.199.983
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		108.188.910.184	67.861.880.535
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	745	

Người lập

Kế toán trưởng



Tăng Trần Tấn Khải



Nguyễn Thị Thùy Vân



Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		165.148.295.746	83.176.676.489
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		70.091.209.697	34.292.792.381
03	Các khoản dự phòng		28.490.700.730	4.679.883.532
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		292.059.871	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(46.947.234.023)	(7.160.121.286)
06	Chi phí lãi vay		71.969.461.855	56.432.860.971
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		289.044.493.876	171.422.092.087
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(189.801.736.226)	(82.718.131.557)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		125.040.044.001	(273.046.183.081)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		153.738.379.056	498.007.737.729
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(96.118.118.152)	(51.350.512.210)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(3.359.403.571)
14	Tiền lãi vay đã trả		(100.417.229.631)	(72.920.036.503)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.238.409.414)	(39.407.959.641)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.555.072.025)	(13.779.840.153)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		146.692.351.485	132.847.763.099
	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		(233.178.853.657)	(94.043.268.996)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.086.454.536	15.294.502.866
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(46.704.940.732)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	1.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.343.025.378)	(10.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.199.393.533	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.794.774.558	7.160.121.286
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(259.146.197.140)	(80.588.644.844)

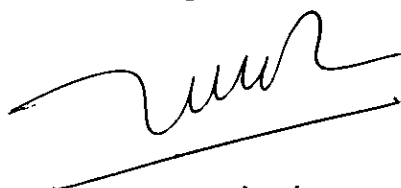
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

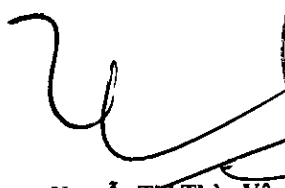
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 18/05/2016	Từ 01/01/2016
			đến 31/12/2016	đến 17/05/2016
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền thu từ đi vay		5.471.421.366.051	2.862.189.116.956
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(5.188.159.469.893)	(2.674.769.270.300)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(25.385.433.045)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>257.876.463.113</i>	<i>187.419.846.656</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		145.422.617.458	239.678.964.911
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		613.959.040.548	374.280.075.637
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		416.015.955	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>759.797.673.961</u>	<u>613.959.040.548</u>

Người lập



Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Vân



Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. 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 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;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- 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 hợp nhất

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.

Cấu trúc Tổng Công ty

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 Phú, Đồng Nai	
- Trạm dừng xe Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, Xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	
- Ban Quản lý Chợ Tân Biên	Xa lộ Hà Nội, KP 5, Phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, 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, Arkansas, Hoa kỳ	Bang Văn phòng đại diện

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán độc lập:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – Chi nhánh Bảo Lộc	Số 345 Quốc lộ 20, xã Lộc Nga, TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng	Sản xuất, thương mại

Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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-DLDT ngày 10/10/2016 là 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng là 53,164 tỷ đồng.

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. Công ty này mới thành lập vào ngày 28/09/2016 tuy nhiên đến 31/12/2016 Tổng Công ty chưa thực hiện việc góp vốn và không hợp nhất vào báo cáo Tổng Công ty.

Ngày 30/11/2016 Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai đã cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cho Công ty Cổ phần cà phê Tín Nghĩa. Vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng, trong đó Tổng Công ty Tín Nghĩa tham gia góp vốn 80.000.000.000 đồng, bằng 40% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2016 Tổng Công ty chưa thực hiện việc góp vốn và không hợp nhất vào báo cáo Tổng Công ty.

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh xăng dầu
2	Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	96,52%	96,52%	Dịch vụ Logistic
3	Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Hạ tầng khu công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng hòa dân chủ ND Lào	100,00%	100,00%	Thương mại, trồng khai thác cà phê
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	51,76%	51,76%	Đầu tư, bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Kinh doanh Bất động sản
7	Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	88,89%	88,89%	Hạ tầng khu công nghiệp
8	Công ty Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	55,00%	55,00%	Hạ tầng khu công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Tín Khai (***)	Tỉnh Đồng Nai	56,61%	82,38%	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP TMXD Phước Tân (**)	Tỉnh Đồng Nai	72,27%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa(*)	Tỉnh Đồng Nai	88,23%	100,00%	Dịch vụ bảo vệ
12	Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54,00%	54,00%	Chế biến xuất nhập khẩu

(*) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2016 bao gồm quyền biểu quyết trực tiếp của Tổng Công ty là 36% và 64% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua 2 công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa và Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa.

(**) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2016 bao gồm quyền biểu quyết trực tiếp của Tổng Công ty là 30% và 40% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

(***) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2016 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

Tổng Công ty có các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	28,98%	Hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Dịch vụ tư vấn, thiết kế, QLDA
3	Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	39,68%	39,68%	Sản xuất và kinh doanh Cà phê
4	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa(*)	Tỉnh Đồng Nai	49,04%	40,00%	Dịch vụ
5	Công ty CP Cảng Container Đồng Nai (*)	Tỉnh Đồng Nai	34,25%	35,49%	Dịch vụ cảng

(*) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2016 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa.

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.
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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Tổng Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

Các phương pháp kế toán khác khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn:

- Trường hợp trước ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, Công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể với Công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc: Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Trường hợp trước ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, Công ty con là Công ty liên kết của Công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu: Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con

- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

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 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân năm tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính 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 góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- 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 ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch 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 Tổng 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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . 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.

2.8 . 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 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 mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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 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.

2.9 . 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.

2.10 . 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 hoạt động 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.
- Đối với hoạt động 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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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 quản lý	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	10 - 20 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.12 . 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.

2.13 . 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.

2.14 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.17 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.18 . 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.

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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.

2.20 . 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.

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

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 năm 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).

2.23 . 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của 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 hợp nhất, 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	5.212.010.536	4.019.010.581
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	572.479.394.450	410.799.386.098
Tiền đang chuyển	2.032.900.000	1.936.645.161
Các khoản tương đương tiền	180.073.368.975	197.203.998.708
	<u>759.797.673.961</u>	<u>613.959.040.548</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 4,3%/năm đến 5,5%/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
Đầu tư ngắn hạn	96.847.666.700	96.847.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968
- Tiền gửi có kỳ hạn	96.847.666.700	96.847.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968
	96.847.666.700	96.847.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968

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						
- 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 cổ phiếu mã chứng khoán "PHR" được xác định theo giá đóng cửa sàn HOSE và mã cổ phiếu NTW được xác định theo giá đóng cửa sàn UPCOM tại ngày 31/12/2016.

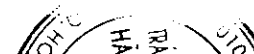
c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2016		18/05/2016	
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Dự phòng VND	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	39.895.417.747	-	35.273.027.893	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	1.451.342.354	-	1.321.524.854	-
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	1.423.749.713	-	1.556.946.808	-
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	395.454.040	-	593.796.841	-
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	38.608.468.646	-	32.797.336.940	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	6.628.236.261	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	5.000.000.000	-	-	-
	93.402.668.761	-	71.542.633.336	-

d) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2016		18/05/2016	
	Giá trị khoản VND	Dự phòng VND	Giá trị khoản VND	Dự phòng VND
- 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	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- Công ty CP Dầu Nhôm S.T.S	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư	2.093.175.000	(1.365.295.208)	2.093.175.000	(89.986.150)
- Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	16.099.172.108	-	13.104.129.481	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thái Bình	10.396.732.064	(2.966.676.042)	17.909.963.834	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức	148.663.801.554	-	136.440.632.397	-
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	2.127.105.597	-	1.678.260.233	-
- Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông ⁽¹⁾	28.564.044.444	-	28.374.844.444	-
- Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Hoàng Trạch ⁽²⁾	10.028.718.317	-	10.028.718.317	-
	295.106.372.353	(4.331.971.250)	286.763.346.975	(89.986.150)

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.



(1) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2010/HĐ ngày 25/10/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Phương Đông về việc hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị khu dân cư Long Tân mà Công ty Cổ phần Phương Đông đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 43 ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo văn bản số 8720/UBND-CNN ngày 26/10/2009 và văn bản số 5591/UBND-CNN ngày 14/07/2010. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ thống nhất bằng văn bản hoặc phụ lục hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 25% vốn điều lệ. Đến thời điểm này, Công ty đã thực hiện ứng tiền cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện việc đền bù giải tỏa theo quy trình của Nhà nước ban hành, hoặc chủ động thỏa thuận bồi thường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, hoặc tổ chức mà các cá nhân hoặc tổ chức này đang sở hữu quyền sử dụng hợp pháp trong ranh giới đất dự án. Theo quy định của hợp đồng, trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông sẽ được tính lãi với mức lãi là 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

Theo Phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2013/HĐ ngày 10/05/2013 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Phương Đông, số tiền lãi được tính vào giá trị đất để quy đổi thành tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2013/NQ-HĐQT ngày 11/05/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, thống nhất không tính lãi phát sinh trên số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện bồi thường đất (số tiền 23,2 tỷ đồng) từ ngày 30/06/2012.

(2) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2010/HĐ ngày 06/12/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty TNHH Hoàng Trạch về việc hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị khu dân cư, thương mại mà Công ty TNHH Hoàng Trạch lập thủ tục trình UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 12 ha tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ thống nhất bằng văn bản hoặc phụ kiện hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 30% vốn điều lệ. Đến thời điểm này, Công ty đã thực hiện ứng tiền cho Công ty TNHH Hoàng Trạch để thực hiện việc đền bù giải tỏa theo quy trình của Nhà nước ban hành, hoặc chủ động thỏa thuận bồi thường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, hoặc tổ chức mà các cá nhân hoặc tổ chức này đang sở hữu quyền sử dụng hợp pháp trong ranh giới đất dự án. Theo quy định của hợp đồng, trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch sẽ được tính lãi với mức lãi suất là 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2013/NQ-HĐQT ngày 15/11/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, thống nhất không tính lãi phát sinh với Công ty TNHH Hoàng Trạch kể từ ngày 30/06/2013.

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 30/12/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty TNHH Hoàng Trạch, thống nhất nhập số tiền lãi phát sinh từ 30/06/2013 trở về trước (số tiền 2.834.748.317 đồng) vào số dư nợ gốc.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2014/NQ-HĐQT ngày 21/11/2014 thống nhất thoái vốn của các dự án khu dân cư đang hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông và Công ty TNHH Hoàng Trạch. Đến thời điểm 31/12/2016, Công ty vẫn chưa tìm được đối tác để chuyển nhượng.

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của 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 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%	39,68%	Sản xuất cà phê
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	49,04%	40,00%	Dịch vụ giao và nhận container rỗng
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	34,25%	35,49%	Cho thuê kho bãi và kinh doanh dịch vụ

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	127.494.307.285	-
- Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	9.728.187.120	5.766.989.689
- Mitsui & Co., Ltd	36.558.245.117	58.172.948
- Louis Dreyfus Commodities Suisse SA	26.582.260.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi	44.665.263.677	-
- MITSUI FOODS	21.724.471.398	36.996.469.037
- SUCAFINA SA	-	19.326.038.953
- ECOM AGROINDUSTRIAL CORP LTD	9.634.853.588	17.726.181.794
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	1.280.975.509	-
- Công ty CP Johnson Wood	-	277.804.589
- Công ty Cổ phần S Cafe	217.022.501.924	161.356.158.326
- Các khoản phải thu khách hàng khác	494.691.065.618	241.507.815.336
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán	494.691.065.618	241.502.815.336
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	-	5.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	494.691.065.618	241.507.815.336
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	3.538.510.969	3.260.049.404

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	29.900.648.985	54.936.167.958
	151.729.814.234	97.555.558.471

(*) Khoản tạm ứng theo Hợp đồng nhập khẩu máy móc thiết bị sản xuất cà phê hòa tan thuộc Dự án Nhà máy cà phê hòa tan tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai đã được Hội đồng quản trị Tổng Công ty thông qua tại Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 17/08/2016. Dự án có tổng mức đầu tư 28 triệu USD, công suất: 250kg/giờ đối với sấy phun và 100kg/giờ đối với sấy lạnh, dự kiến sẽ chính thức đi vào hoạt động vào năm 2018.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2016	18/05/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	63.281.145	63.281.145
- Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê Tông Đông Sài Gòn	13.500.000.000	13.500.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (*)	-	248.855.000
- Các đối tượng khác	13.563.281.145	13.812.136.145
b) Dài hạn	1.900.000.000	-
- Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	1.900.000.000	-

(*) Công ty con - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa cho vay với lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 6 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.

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				
- Phải thu về tạm ứng	16.615.791.920	-	5.429.330.197	-
- Ký cược, ký quỹ	874.091.408	-	80.587.861.387	-
- Phải thu BHXH	216.514.924	-	147.375.086	-
- Phải thu Công ty TNHH Chế biến XNK Nông sản TP Thái Bình	4.455.130.461	-	-	-
- Phải thu lãi tiền cho vay	-	-	7.941.319.960	-
- Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	-	-	2.000.000.000	-
- Phải thu Cục thuế Tỉnh Đồng Nai tiền thuê đất trả trước ^(*)	5.350.587.203	-	5.350.587.203	-
- Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	8.657.160.000	-	12.538.003.947	-
- Phải thu khác tại Công ty con	-	-	22.307.137.745	-
- Phải thu về lãi tiền gửi có kỳ hạn	519.788.351	-	823.253.719	-
- Phải thu khác	5.673.788.908	-	21.798.649.596	-
	42.362.853.175	-	158.923.518.840	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.502.032.316	(143.406.750)	1.993.358.479	-
- Phải thu khác	-	-	970.978.333	-
	2.502.032.316	(143.406.750)	2.964.336.812	-

^(*) Theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn tiền thuê đất phải nộp cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, đối với hợp đồng thuê đất số 22/HĐTĐ ngày 04/03/2014, số tiền thuê đất được miễn là 6.534.411.150 đồng. Số tiền thuê đất Công ty được miễn tương ứng với số tiền thuê đất và thuê hạ tầng của 03 Công ty được miễn do bị thiệt hại theo các Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai, gồm:

- Công ty TNHH Timber Industries, được miễn: 3.106.407.564 đồng, theo Quyết định số 4103/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Công ty TNHH Gỗ Lee Fu (Việt Nam), được miễn: 2.271.186.529 đồng, theo Quyết định số 4101/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Công ty CP Johnson Wood, được miễn: 1.156.817.057 đồng, theo Quyết định số 4087/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ theo Quyết định nêu trên, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa có trách nhiệm kê khai số tiền thuê đất được miễn, giảm trên theo quy định và khấu trừ tiền thuê đất và thuê hạ tầng năm 2014 cho 03 doanh nghiệp trên (không thu tiền thuê đất, thuê hạ tầng năm 2014 của các doanh nghiệp theo số tiền như trên)

Trong năm, Công ty đã thực hiện kê khai miễn, giảm tiền thuê đất năm 2016 tại Khu công nghiệp với số tiền 630.760.387 đồng. Số tiền thuê đất Công ty còn được miễn giảm trong những năm tiếp theo là 5.350.587.203 đồng.

9 . TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2016	18/05/2016
	VND	VND
Hàng tồn kho	332.229.368	2.476.746.391
	332.229.368	2.476.746.391

10 . 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 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	40.807.370.513	28.365.015.359	-	-
+ Chi nhánh Công ty TNHH TM Anh Tuấn - TXD 68	-	-	285.920.000	-
+ Công ty Minh Khiêm	216.940.600	-	216.940.600	-
+ Công ty TNHH MTV TM DV Nam Đạt Tiến	417.390.020	-	417.390.020	-
+ Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	-	-	1.770.850.117	-
+ Trung tâm điện thoại di động CDMA	8.775.000	-	8.775.000	-
+ DNTN Cơ khí Thiên Phát	1.324.632.953	-	-	-
+ Công ty CP cấu kiện bê tông DIC	2.488.746.551	572.147.357	-	-
+ Công ty TNHH Trung Tri Lâm Đồng	-	-	462.758.000	316.628.450
+ Đối tượng khác	1.086.431.130	-	3.704.379.592	3.214.881.332
	46.350.286.767	28.937.162.716	6.867.013.329	3.531.509.782

11 . 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	37.437.016.014	(6.012.593.722)	61.629.825.428	(761.905.346)
Công cụ, dụng cụ	2.751.307.714	-	3.158.445.148	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	189.567.506.856	-	202.131.976.360	-
Thành phẩm	118.462.076.413	-	126.469.534.864	-
Hàng hoá	541.090.116.143	-	659.145.958.521	-
Hàng gửi đi bán	2.980.711.590	-	39.622.228.932	-
	892.288.734.730	(6.012.593.722)	1.092.157.969.253	(761.905.346)

12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	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
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.853.640.685.412	1.853.640.685.412	1.774.919.453.739	1.774.919.453.739
- Dự án Khu chợ và phố chợ tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	23.043.295.102	23.043.295.102	21.778.274.932	21.778.274.932
- Chi phí xây dựng Công trình Kios	13.825.959.433	13.825.959.433	13.838.574.359	13.838.574.359
- Dự án núi Đồng Dài	264.022.499.156	264.022.499.156	269.166.945.551	269.166.945.551
	2.154.532.439.103	2.154.532.439.103	2.079.703.248.581	2.079.703.248.581

	31/12/2016	18/05/2016
	VND	VND
b) Xây dựng cơ bản dở dang	13.754.453.450	6.701.294.450
Mua sắm	5.697.373.450	5.697.373.450
- Quyền sử dụng đất tại Hiệp Hòa	8.057.080.000	-
- Quyền sử dụng đất tại Long Tân	-	1.003.921.000
- Tài sản khác	2.330.052.039.573	2.148.862.560.524
Xây dựng cơ bản	-	30.321.943.569
- Công trình đường D3, 6, 5 - KCN NT6	359.495.774.993	342.886.379.423
- Khu công nghiệp An Phước	74.378.178.420	74.373.633.319
- Khu tái định cư Hiệp Hoà	99.428.703.355	87.592.952.041
- Khu Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	386.379.684.872	294.459.773.606
- Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo	23.548.742.447	23.543.742.447
- Trạm xử lý nước thải KCN Ông Kèo	88.076.970.573	88.074.985.573
- TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh)	26.444.994.893	26.423.531.032
- Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	19.607.961.914	18.992.362.029
- Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	13.260.215.161	13.260.215.161
- Khu cù lao phố	17.054.329.635	16.948.246.776
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	2.383.374.685	2.383.374.685
- Bệnh viện điều dưỡng Hoá An	1.999.801.732	1.999.801.732
- Trung tâm TM Long Khánh	1.405.809.028	1.405.809.028
- Khu tái định cư Tân Vạn	-	25.791.567.203
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 (Giai đoạn 2)	-	48.699.318
- Văn phòng Công ty	22.275.644.676	22.083.890.131
- Trạm xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 3	389.676.596	389.676.596
- Mỏ Vũng Gấm	466.181.835	466.181.835
- Mỏ sét Long Phước	5.691.386.493	-
- Công trình Xây dựng trạm xăng dầu	28.453.715.852	19.722.301.152
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	8.069.002.080	9.534.984.808
- Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào	481.152.376.601	409.587.607.222
- Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	651.090.266.572	615.240.348.684
- Dự án Đất Đỏ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	-	831.563.845
- Chi phí đầu tư xây dựng Resort Bà Trúc giai đoạn 2	1.446.197.776	-
- Nhà máy cà phê hòa tan Tín Nghĩa	4.618.795.455	-
- Dự án xây dựng nhà xưởng	334.827.636	-
- Công trình nhà xưởng C - CN Nhơn Trạch	12.599.426.293	22.498.989.309
- Công trình khác	-	-
	2.343.806.493.023	2.155.563.854.974

13 . 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	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	727.490.800.438	205.949.360.620	122.080.317.216	9.478.150.998	11.886.925.436	51.446.841.499	1.128.332.396.207
- Mua trong kỳ	44.862.079	3.322.933.256	3.731.998.682	521.750.298	-	-	7.621.544.315
- ĐTXD cơ bản hoàn thành	411.867.421	-	-	-	-	1.804.163.529	2.216.030.950
- Kết chuyển từ Bất động sản đầu tư	4.221.610.428	7.005.119.940	-	-	-	-	11.226.730.368
- CLTG do chuyển đổi BCTC	(21.980.124)	(20.281.617)	(57.424.740)	-	-	(175.082.003)	(274.768.484)
- Điều chỉnh giảm theo TT45/2013/TT-BTC	(29.893.910)	-	(114.447.694)	(14.000.000)	-	-	(158.341.604)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.292.130.364)	(2.664.236.526)	(847.548.377)	(50.000.000)	(3.348.434.432)	-	(8.202.349.699)
- Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	(34.542.650.487)	(3.550.428.898)	(13.499.332.694)	(371.601.800)	(699.928.467)	-	(52.663.942.346)
- Phân loại lại	(75.706.643)	(1.076.436.913)	880.256.329	271.887.227	-	-	-
- Giảm khác	(7.560.000)	-	-	-	-	-	(7.560.000)
Số dư cuối kỳ	696.199.218.838	208.966.029.862	112.173.818.722	9.836.186.723	7.838.562.537	53.075.923.025	1.088.089.739.707
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	284.102.089.338	134.496.850.155	67.913.570.387	6.863.221.374	3.228.023.326	12.655.126.940	509.258.881.519
- Khấu hao trong kỳ	17.408.834.284	7.781.619.440	8.229.281.912	569.156.784	563.953.890	3.152.969.218	37.705.815.528
- Kết chuyển từ Bất động sản đầu tư	281.440.698	583.759.998	-	-	-	-	865.200.696
- CLTG do chuyển đổi BCTC	(16.825.591)	(14.145.101)	(29.410.983)	-	-	(246.041.314)	(306.422.989)
- Điều chỉnh giảm theo TT45/2013/TT-BTC	(5.799.460)	-	(35.764.920)	(12.441.938)	-	-	(54.006.318)
- Thanh lý, nhượng bán	(810.922.733)	(1.863.467.252)	(773.233.901)	(50.000.000)	(662.655.071)	-	(4.160.278.957)
- Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	(13.977.238.323)	(2.759.361.467)	(2.687.310.851)	(346.828.352)	(268.676.426)	-	(20.039.415.419)
- Phân loại lại	3.604.286.922	(2.258.702.663)	(1.343.514.017)	29.989.191	(32.059.433)	-	-
Số dư cuối kỳ	290.585.865.135	135.966.553.110	71.273.617.626	7.053.097.059	2.828.586.286	15.562.054.844	523.269.774.060
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	443.388.711.100	71.452.510.466	54.166.746.830	2.614.929.624	8.658.902.110	38.791.714.559	619.073.514.688
Tại ngày cuối kỳ	405.613.353.703	72.999.476.752	40.900.201.096	2.783.089.664	5.009.976.251	37.513.868.181	564.819.965.647

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: 55.911.906.647 VND

14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng mặt nước	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	80.696.175.467	1.000.000.000	1.905.763.642	13.597.342.268	97.199.281.377
- Mua trong kỳ	-	-	104.950.000	-	104.950.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(4.055.371.386)	(4.055.371.386)
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	(157.145.302)	(157.145.302)
Số dư cuối kỳ	80.696.175.467	1.000.000.000	2.010.713.642	9.384.825.580	93.091.714.689
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4.089.658.173	1.000.000.000	1.811.712.524	2.844.569.445	9.745.940.142
- Khấu hao trong kỳ	1.221.499.819	-	133.771.752	82.359.059	1.437.630.630
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(853.761.743)	(853.761.743)
- Giảm khác	-	-	-	(26.306.459)	(26.306.459)
Số dư cuối kỳ	5.311.157.992	1.000.000.000	1.945.484.276	2.046.860.302	10.303.502.570
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	76.606.517.294	-	94.051.118	10.752.772.823	87.453.341.235
Tại ngày cuối kỳ	75.385.017.475	-	65.229.366	7.337.965.278	82.788.212.119
<i>Trong đó</i>					
- 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			1.845.448.202	VND	

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá	437.620.009.776	368.534.007.902	18.978.237.395	825.132.255.073
Số dư đầu kỳ	28.017.795.904	-	-	28.017.795.904
- Mua trong kỳ	(116.083.636)	116.083.636	-	-
- Giảm theo giá trị định giá	(4.221.610.428)	-	(7.005.119.940)	(11.226.730.368)
- Kết chuyển sang TSCĐ hữu hình	<u>459.253.773.786</u>	<u>368.511.341.948</u>	<u>11.973.117.455</u>	<u>839.738.233.189</u>
Số dư cuối kỳ				
Giá trị hao mòn lũy kế	173.017.715.022	155.723.174.347	9.215.193.079	337.956.082.448
Số dư đầu kỳ	15.822.818.619	14.335.196.296	-	30.158.014.915
- Khấu hao trong kỳ	(281.440.698)	-	(583.759.998)	(865.200.696)
- Kết chuyển sang TSCĐ hữu hình	(342.928.859)	(96.464.004)	(36.416.667)	(475.809.530)
- Giảm khác	<u>188.216.164.084</u>	<u>169.961.906.639</u>	<u>8.595.016.414</u>	<u>366.773.087.137</u>
Số dư cuối kỳ				
Giá trị còn lại	264.602.294.754	212.810.833.555	9.763.044.316	487.176.172.625
Tại ngày đầu kỳ	<u>271.037.609.702</u>	<u>198.549.435.309</u>	<u>3.378.101.041</u>	<u>472.965.146.052</u>
Tại ngày cuối kỳ				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 236.674.656.597 VND;
- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 8.945.307.794 VND.

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	18/05/2016 VND
a) Ngắn hạn	706.136.691	1.897.217.802
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	374.508.970	698.309.769
- Chi phí sửa chữa tài sản	119.184.341	102.924.344
- Phí bảo hiểm	374.243.335	-
- Chi phí phân bón chăm sóc cây xanh	439.775.760	-
- Chi phí sản xuất vườn cây cao su	779.896.852	2.331.305.025
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>2.793.745.949</u>	<u>5.029.756.940</u>
b) Dài hạn	269.137.548	273.555.175
- Chi phí đầu tư khu tái định cư Hiệp Phước	152.055.504.784	97.748.857.759
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng được bù trừ tiền thuê đất	83.882.543.840	85.239.408.265
+ Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	577.145.167	1.050.192.517
+ Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy YKK	46.497.122.513	-
+ Chi phí đền bù Khu Công nghiệp An Phước ⁽²⁾	11.405.009.327	11.459.256.977
+ Tiền đền bù Khu Công nghiệp Tân Phú	9.693.683.937	-
+ Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy Maxihub	16.543.365.382	16.791.515.865
- Tiền thuê đất Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam ⁽¹⁾	6.800.789.041	1.585.040.925
- Chi phí hoa hồng, môi giới thuê đất khu Công nghiệp	8.107.733.086	4.964.126.979
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20.592.692.543	22.553.236.002
- Giá trị lợi thế kinh doanh ⁽³⁾	3.535.778.313	4.359.194.159
+ Công cụ dụng cụ	17.056.914.230	18.194.041.843
+ Lợi thế kinh doanh, thương hiệu	106.930.106.311	110.100.690.271
- Giá trị lợi thế vị trí địa lý	4.554.353.719	3.244.291.823
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	45.270.081.923	-
- Tiền thuê đất trả trước	3.765.822.176	2.733.368.758
- Chi phí sửa chữa và thi công bảng hiệu Alu	4.367.024.488	10.803.463.015
- Các chi phí khác	<u>369.256.611.001</u>	<u>270.798.146.572</u>

⁽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 Tổng Công ty Tín Nghĩa) theo hợp đồng số 112/2007/HĐTD.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.

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2016	18/05/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	2.941.716.205	3.416.186.561
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(664.258.499)	(474.470.356)
	<u>2.277.457.706</u>	<u>2.941.716.205</u>



18 . 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	9.814.227.421	307.745.990.979	306.769.486.417	568.132.167	10.957.794.824
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	29.938.628.412	29.938.628.412	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	834.909.353	4.251.226.258	34.238.056.918	29.238.409.414	2.013.777.592	10.429.742.001
- Thuế thu nhập cá nhân	886.522	433.353.085	3.710.336.636	2.933.191.838	-	1.209.611.361
- Thuế tài nguyên	-	50.330.553	648.953.111	572.058.555	-	127.225.109
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.057.583.625	52.364.478.062	71.618.193.970	94.923.831.499	2.455.324.538	29.456.581.446
- Thuế bảo vệ môi trường	-	-	994.371.506	994.371.506	-	-
- Các loại thuế khác	1.003.055.624	26.168.451	1.039.295.904	62.108.731	-	300.000
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	652.872.080	284.741.637	-	368.130.443
	4.297.504.450	66.939.783.830	450.586.699.516	465.716.828.009	5.037.234.297	52.549.385.184

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.

19 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

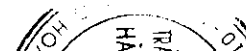
	18/05/2016		Trong kỳ		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	565.832.572.848	565.832.572.848	3.794.101.774.162	2.793.004.737.105	1.566.929.609.905	1.566.929.609.905
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>1.182.077.042.010</i>	<i>1.182.077.042.010</i>	<i>5.283.640.727.839</i>	<i>4.635.940.778.106</i>	<i>1.829.776.991.743</i>	<i>1.829.776.991.743</i>
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn - CN 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 - CN Đồng Sài Gòn ⁽²⁾	106.669.231.244	106.669.231.244	1.343.451.658.424	1.260.597.522.951	189.523.366.717	189.523.366.717
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Ba Đình ⁽³⁾	82.505.256.490	82.505.256.490	431.780.129.755	418.399.753.745	95.885.632.500	95.885.632.500
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai	405.154.567.597	405.154.567.597	90.996.340.635	496.150.908.232	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Đồng Nai ⁽⁴⁾	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 Ngoại thương tỉnh Đồng Nai ⁽⁵⁾	91.497.164.548	91.497.164.548	575.519.885.694	526.182.747.242	140.834.303.000	140.834.303.000
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Đồng Nai ⁽⁶⁾	22.874.906.200	22.874.906.200	174.004.483.933	175.284.787.133	21.594.603.000	21.594.603.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN KCN Biên Hòa ⁽⁷⁾	18.214.143.209	18.214.143.209	118.577.376.304	113.358.115.754	23.433.403.759	23.433.403.759
- Ngân hàng TMCP An Bình ⁽⁸⁾	12.769.437.401	12.769.437.401	8.365.708.507	18.331.295.897	2.803.850.011	2.803.850.011
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh ⁽⁹⁾	59.730.451.769	59.730.451.769	156.730.099.626	59.734.441.864	156.726.109.531	156.726.109.531
- Quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁰⁾	44.373.500.000	44.373.500.000	45.834.000	45.834.000	44.373.500.000	44.373.500.000
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Đồng Nai ⁽¹¹⁾	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
- Văn phòng Tinh úy Đồng Nai ⁽¹²⁾	-	-	600.000.000.000	-	600.000.000.000	600.000.000.000
- Vay cá nhân ⁽¹³⁾	32.020.781.151	32.020.781.151	14.881.146.489	8.221.872.057	38.680.055.583	38.680.055.583
- 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	-	-

19 . 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
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	426.765.000.000	426.765.000.000	313.046.000.004	426.765.000.000	313.046.000.004	313.046.000.004
- Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹⁴⁾	3.665.000.000	3.665.000.000	5.110.000.000	3.665.000.000	5.110.000.000	5.110.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn ⁽¹⁵⁾	-	-	13.050.000.000	-	13.050.000.000	13.050.000.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai ⁽¹⁶⁾	-	-	4.446.000.000	-	4.446.000.000	4.446.000.000
- Trái phiếu thương - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu ⁽²⁰⁾	423.000.000.000	423.000.000.000	170.000.000.000	423.000.000.000	170.000.000.000	170.000.000.000
- Trái phiếu thương - Ngân hàng TMCP Hàng Hải ⁽²⁰⁾	-	-	120.000.000.000	-	120.000.000.000	120.000.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Biên Hòa	-	-	440.000.004	-	440.000.004	440.000.004
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
	<u>1.608.842.042.010</u>	<u>1.608.842.042.010</u>	<u>5.596.686.727.843</u>	<u>5.062.705.778.106</u>	<u>2.142.822.991.747</u>	<u>2.142.822.991.747</u>

19 . 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
b) Vay dài hạn						
<i>Vay dài hạn</i>	326.493.413.208	326.493.413.208	187.780.638.212	24.218.691.787	490.055.359.633	490.055.359.633
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹⁴⁾	30.165.000.000	30.165.000.000	-	3.665.000.000	26.500.000.000	26.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn ⁽¹⁵⁾	34.100.000.000	34.100.000.000	2.120.081.277	106.000.000	36.114.081.277	36.114.081.277
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai ⁽¹⁶⁾	13.665.267.254	13.665.267.254	-	370.500.000	13.294.767.254	13.294.767.254
- Ngân hàng TMCP Á Châu ⁽¹⁷⁾	100.950.337.467	100.950.337.467	62.877.547.372	-	163.827.884.839	163.827.884.839
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁸⁾	112.555.208.238	112.555.208.238	122.588.746.963	-	235.143.955.201	235.143.955.201
- Công ty TNHH YKK Việt Nam ⁽¹⁹⁾	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 TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Biên Hòa	1.136.666.665	1.136.666.665	-	293.333.336	843.333.329	843.333.329
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Á Châu	821.883.197	821.883.197	-	98.564.907	723.318.290	723.318.290
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	826.558.000	826.558.000	-	368.242.000	458.316.000	458.316.000
- Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	10.500.000.000	10.500.000.000	-	10.500.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đồng Nai	803.763.449	803.763.449	-	803.763.449	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai	6.306.000.000	6.306.000.000	-	6.306.000.000	-	-
<i>Trái phiếu thường ⁽²⁰⁾</i>	1.518.000.000.000	1.518.000.000.000	-	528.000.000.000	990.000.000.000	990.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	195.000.000.000	195.000.000.000	-	75.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
- Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	1.323.000.000.000	1.323.000.000.000	-	453.000.000.000	870.000.000.000	870.000.000.000
	<u>1.844.493.413.208</u>	<u>1.844.493.413.208</u>	<u>187.780.638.212</u>	<u>552.218.691.787</u>	<u>1.480.055.359.633</u>	<u>1.480.055.359.633</u>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(426.765.000.000)	(426.765.000.000)	(313.046.000.004)	(426.765.000.000)	(313.046.000.004)	(313.046.000.004)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<u>1.417.728.413.208</u>	<u>1.417.728.413.208</u>			<u>1.167.009.359.629</u>	<u>1.167.009.359.629</u>
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	
				VND	VND	
- Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai			Cổ đồng lớn	600.000.000.000	21.467.369.909	10.500.000.000
				<u>600.000.000.000</u>	<u>21.467.369.909</u>	<u>10.500.000.000</u>
						<u>211.312.500</u>



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 AL579857 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);
- (2) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:
- (2.1) 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- Tín Nghĩa 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 VND;
 - + 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.
- (2.2) 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 Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng;
 - + Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà xưởng và máy móc thiết bị;
- (3) Hợp đồng tín dụng số 555/2016-HĐTDHM/NHCT124-PKHDNL- TINNGHIA ngày 31/10/2016:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: đến 30/9/2017;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo bổ sung là hàng tồn kho luân chuyển giá trị tối thiểu 20 tỷ đồng. Khi sử dụng hạn mức tín dụng trên 70 tỷ đồng, tài sản bảo đảm bổ sung là hàng tồn kho luân chuyển giá trị tối thiểu là 50 tỷ đồng, trạm xăng dầu, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác (nếu có).

- (4) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 127/2016/HDHM/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; Thế 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;
- (5) Hợp đồng tín dụng số 2016093/HDTD/KHDN ngày 21/9/2016:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND;
 - Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai số 2013019/HĐBĐ/NHNT ngày 29/7/2013; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201305/HĐBĐ/NHNT ngày 28/3/2013; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2012034/HĐTC/NHNT ngày 02/8/2012 và các phụ lục đính kèm và các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết trong tương lai.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 1463/2015/HĐTDHM-DN/PGBANK ĐNI ngày 28/12/2015:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
 - Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn vay tối đa: 12 tháng;
 - Lãi suất vay: theo từng kế ước cụ thể;
- (7) Hợp đồng số 66/2016 - HĐTDHM/NHCT946 - DONAFOODS ngày 21/04/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tiền gửi có kỳ hạn, công nợ phải thu và hàng tồn kho;
- (8) Hợp đồng số 3831/16/TD/XIII ngày 30/09/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 400.000 USD;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hàng tồn kho;
- (9) 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;

- (10) Hợp đồng số 07/2012/HĐTD-TD ngày 15/02/2012 và phụ lục số 63/2016/PLHĐTD-TD ngày 20/07/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 44.373.500.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 11,4%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- (11) 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;
- (12) 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.
- (13) 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 9%/năm, hình thức đảm bảo: tín chấp.

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

- (14) Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016 bao gồm các Hợp đồng tín dụng sau:
- (14.1) 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.
- (14.2) 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:
- 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.

- (14.3) Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền Quỹ cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Vay vốn để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước - Giai đoạn 3, phân kỳ 1 với công suất 4.000 m³/ngày đêm";
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.940.000.000 VND;
 - Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 1.940.000.000 VND.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.940.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.940.000.000 đồng.
- (15) Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016 bao gồm các Hợp đồng tín dụng sau:
- (15.1) Hợp đồng tín dụng số 159/2015-HDTDDA/NHCT946-TINNGHIA ngày 18/08/2015 với các điều khoản chi tiết:
- 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.
- (15.2) Hợp đồng tín dụng số 228/2016 - HĐTDDH/NHCT946 - DONAFOODS ngày 15/09/2016 với các điều khoản:
- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - Lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành từ vốn vay;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.014.081.277 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 0 đồng.
- (16) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD-TD ngày 12/1/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 20.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê ICD Nhơn Trạch - xưởng A, tại khu công nghiệp Nhơn Trạch.
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9%/ năm. Lãi suất vay có thể được điều chỉnh theo quy định của ngân hàng cho từng thời kỳ;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành trong tương lai;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 13.294.767.254 VND, trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 4.446.000.000 VND.
- (17) Số dư tại ngày 31/12/2016 gồm Hợp đồng tín dụng sau:
- (17.1) Hợp đồng tín dụng số DNA.DN.01240111 - 01 ngày 08/3/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức ngân hàng cho vay: 460.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư khu du lịch dịch vụ nhà ở Cù Lao Tân Vạn;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: từ 15%-17,8%/ năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: quyền thuê đất 474.008 m² đất tại Cù Lao Tân Vạn, TP. Biên Hòa, Đồng Nai trị giá 666.000.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai trị giá ước tính giai đoạn I: 319.260.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số DNA.BĐDN.01240111 ngày 02/3/2011;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là: 98.707.107.167 VND. Số nợ gốc phải trả trong năm tới là 0 VND.

- (17.2) Hợp đồng sửa đổi bổ sung số DNA.01240111 - 01/SĐBS. 01 ngày 18/6/2014, với các điều khoản sửa đổi như sau:
- Hạn mức ngân hàng cho vay: 115.102.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Hoàn thiện pháp lý và nâng cao giá trị của dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Toàn bộ nợ gốc được ân hạn đến 30/12/2016, hết thời gian ân hạn nợ gốc trả đều hàng năm, lãi trả một năm một lần vào 31/12/2015;
 - Bên vay cam kết một số nội dung sau:
 - + Bên vay cam kết có nghị quyết Hội đồng quản trị về việc " Đồng ý rao bán dự án để thanh toán nợ vay cho ACB, nếu đến hết năm 2015, bên vay vẫn chưa thực hiện được, ACB có quyền giao bán dự án này với giá bán không thấp hơn 90% giá vốn tại thời điểm bán tài sản";
 - + Bổ sung quy hoạch 1/500 trước khi giải ngân hạng mục Thanh toán cho Hiếu Thuận Nghĩa và bờ kè A1 trước khi giải ngân;
 - + Có nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về phương án điều chỉnh Công ty trước khi giải ngân hạng mục thanh toán cho Hiếu Thuận Nghĩa và bờ kè A1 trước khi giải ngân;
 - + Yêu cầu nhà thi công thực hiện phân đoạn kè A1 và Công ty có văn bản cam kết thực hiện đúng tiến độ, thời gian thực hiện, nghiệm thu không quá sáu tháng kể từ giải ngân thực hiện đầu tiên, và chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc thi công không đúng như thiết kế ban đầu.
- (17.3) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DNA.DN.01240111-01/SĐBS.02 ngày 12/2/2015 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số DNA.DN.01240111-01:
- Thời hạn giải ngân: Đến hết năm 2015;
 - Mục đích giải ngân: giải ngân chi phí văn phòng tháng 8, tháng 9, tháng 10 năm 2014;
- (17.4) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung DNA.DN.01240111-01/SĐBS.03 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số DNA.DN.01240111-01:
- Thời hạn giải ngân: 12 tháng kể từ ngày 15/7/2015
 - Mục đích giải ngân: giải ngân thanh toán tiền san lấp Hiếu Thuận Nghĩa, số tiền 4.735.735.000 đồng, chi phí hoạt động đến hết tháng 8/2015 không quá 500.000.000 đồng.
- (17.5) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DNA.DN.01240111-01/SĐBS.04 ngày 9/11/2015 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số DNA.DN.01240111-01.
- Thời hạn giải ngân: kể từ ngày 28/10/2015;
 - Mục đích giải ngân: Thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án, chi phí thiết kế các hạng mục làm tăng giá trị của dự án.
- (17.7) Hợp đồng tín dụng số DNA.DN.391.250216 ngày 15/03/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 426,46 tỷ VND. Số tiền vay này bao gồm lãi vay phát sinh trong thời gian xây dựng;
 - Mục đích vay: Đầu tư khu du lịch, dịch vụ, nhà ở Cù Lao Tân Vạn;
 - Thời hạn của hợp đồng: 84 tháng;
 - Thời hạn ân hạn nợ 24 tháng kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Trong thời gian ân hạn nợ gốc, Bên được cấp tín dụng không phải thanh toán nợ gốc, trừ trường hợp bị thu hồi nợ trước hạn;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng lần nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Bất động sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai từ dự án trị giá 383,663 tỷ VND;
 - + Động sản gồm: Công nợ phải thu và quyền phát sinh là các khoản tiền và toàn bộ quyền, lợi ích mà Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu có được từ việc khai thác, kinh doanh, định đoạt dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn và các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất của dự án, toàn bộ quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất dự án và quyền sở hữu tài sản hình thành trên đất dự án. Tổng giá trị các động sản này là 275,4 tỷ VND.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là: 65.120.777.672 VND. Số nợ gốc phải trả trong năm tới là 0 VND.

- (18) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7653797/HĐTD ngày 13/08/2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 2.947.000.000 JPY;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê;
 - Thời hạn cho vay: 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 3,82%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành từ dự án;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 235.143.955.201 VND, trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 0 VND.
- (19) Khoản vay theo thỏa thuận ngày 18/08/2014, lãi suất 5%/năm, thời gian hoàn trả bắt đầu từ tháng 01/2016, phương thức hoàn trả: khấu trừ vào chi phí xử lý nước thải hàng tháng.
- (20) Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 24.

20 . 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				
- Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiến	3.558.863.800	3.558.863.800	20.139.458.000	20.139.458.000
- 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 CP Xăng dầu và Dịch vụ Hàng Hải S.T.S	55.320.012.200	55.320.012.200	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	102.996.785.766	102.996.785.766	155.090.336.338	155.090.336.338
	177.652.485.314	177.652.485.314	179.540.541.744	179.540.541.744
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	2.045.874.060	2.045.874.060	578.998.000	578.998.000

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	18/05/2016
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	26.279.836.128	66.584.889.611
- 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
- Trích trước chi phí nâng hạ, vận chuyển	-	309.864.000
- Trích trước chi phí tiền nước	955.335.300	630.390.900
- Tiền thuê đất	-	266.078.000
- Chi phí phải trả khác	2.981.330.476	5.565.791.573
	57.633.559.983	87.555.549.507

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016 VND	18/05/2016 VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ xử lý	17.714.602	1.444.494.794
- Kinh phí công đoàn	92.710.815	232.437.981
- Bảo hiểm xã hội	26.512.181	1.511.956.664
- Bảo hiểm y tế	60.695.329	113.676.608
- Bảo hiểm thất nghiệp	13.093.824	35.663.476
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.726.863.685	6.139.520.350
- Phải trả về cổ phần hoá	16.733.406.844	42.425.904.749
- Phải trả lãi vay	11.857.285.707	-
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp	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 bà Nguyễn Thị Hợp tiền hoàn trả lại nhà	1.467.335.000	-
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng	1.142.683.586	-
- Tiền hỗ trợ công tác đền bù Khu công nghiệp Đất Đỏ chủ đầu tư được hưởng	374.855.084	374.855.084
- Thu hộ phí công chứng hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1.058.104.025	1.181.412.011
- Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	-	11.940.516.860
- Cổ tức phải trả cho cổ đông không kiểm soát	13.425.991.256	24.709.386.236
- Phải trả vốn góp cho công ty Tuấn Lộc	-	60.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.755.555.391	26.156.926.752
	105.264.010.886	232.005.210.270
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 ký cược dài hạn	9.554.417.051	8.283.622.507
- 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
- Phải trả Công ty CP DV TM & XD Địa Ốc Kim Oanh (**)	38.000.000.000	38.000.000.000
	230.335.345.821	231.226.476.400

(*) 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 căn trừ với tiền thuê đất phải nộp cho Nhà Nước hàng năm.

(**) Đây là khoản Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tân phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng địa ốc Kim Oanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2013 ngày 21/11/2013 được phân phối độc quyền giữa Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân và Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh với sự bảo lãnh Tổng Công ty Tín Nghĩa, hợp đồng hợp tác phân phối độc quyền một phần dự án khu nhà ở biệt thự vườn và khu tái định cư xã Phước Tân. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng địa ốc Kim Oanh dự kiến tạm ứng số tiền 140.400.000.000 đồng để Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân đầu tư vào dự án. Đến thời điểm 31/12/2016 đã tạm ứng 38.000.000.000 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	91.370.211.514
- Tiền cho thuê kho	-	5.814.112.500
- Doanh thu chưa thực hiện khác	649.648.858	156.664.953
	1.857.648.858	97.340.988.967
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	1.996.848.124.810	1.555.014.663.098
- Tiền cho thuê Kios	540.000.000	555.000.000
	1.997.388.124.810	1.555.569.663.098

24 . TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	31/12/2016			18/05/2016		
	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 ⁽¹⁾	120.000.000.000	Kỳ đầu 12,5%/năm	08 năm	195.000.000.000	Kỳ đầu 12,5%/năm	08 năm
- Mệnh giá 1.000.000.000 VND - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ⁽²⁾	870.000.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	03 năm	1.323.000.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	03 năm
	990.000.000.000	-	-	1.518.000.000.000	-	-

Thông tin bổ sung:

⁽¹⁾ 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 VND/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.

⁽²⁾ Khoản trái phiếu được Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch phát hành trái phiếu để thực hiện đầu tư Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân. Theo công văn số 11470/BTC-TCNH ngày 14/08/2009 về việc chấp thuận phát hành trái phiếu và hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009 giữa Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (GP.BANK) và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch với các điều khoản cụ thể như sau:

- Tổng khối lượng phát hành là 1.000 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị là 1.000 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 05 năm, lãi suất thả nổi, xác định 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 hàng năm, cộng với lãi suất biên 4%/năm. Khối lượng trái phiếu này được phát hành thành 2 đợt như sau:

- + Đợt 1: Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009, Công ty phát hành 500 trái phiếu.

Theo phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 về việc gia hạn nợ gốc trái phiếu (số tiền 500 tỷ đồng) từ ngày 18/08/2014 đến 18/08/2018.

Ngày đáo hạn của trái phiếu là 18/08/2018, tổng mệnh giá trái phiếu mua lại tối đa là 500 tỷ đồng, lãi trả vào ngày 18/08 hàng năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 18/08/2015.

Lãi suất của các kỳ tính lãi gia hạn: Lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 01/10/2014 đến hết ngày 17/02/2015 là 11%/năm; Lãi suất từ 18/02/2015 đến 17/08/2015 là 9,7%/năm; Lãi suất từ 18/08/2015 đến 17/02/2016 là 9,625%/năm.

- + Đợt 2: Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 02-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 24/12/2009, Công ty phát hành 500 trái phiếu.

Theo phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 02-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 về việc gia hạn nợ gốc trái phiếu (số tiền 500 tỷ đồng) từ ngày 24/12/2014 đến 24/12/2018.

Chi tiết lịch trả nợ gốc trái phiếu:

- Chậm nhất đến ngày 31/12/2016, mua lại tối thiểu 100 tỷ đồng;

- Chậm nhất đến ngày 31/12/2017, mua lại tối thiểu 200 tỷ đồng;

- Chậm nhất đến ngày 24/12/2018, mua lại tối thiểu 200 tỷ đồng;

Lãi suất của các kỳ tính lãi gia hạn: Lãi suất tính lãi gia hạn kỳ đầu tiên là 11%/năm; Lãi suất từ 24/06/2015 đến 23/12/2015 là 9,625%/năm; Lãi suất từ 24/12/2015 đến 23/07/2016 là 9,625%/năm. Lãi trả vào ngày 24/12 hàng năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 24/12/2015.

- Lãi suất các kỳ tiếp theo của 2 phụ lục hợp đồng nêu trên thay đổi 06 tháng/lần, áp dụng lãi suất bằng lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam thì sử dụng loại hình huy động lãi tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) công bố tại 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 TMCP Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), 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 hàng năm, cộng với lãi suất biên 3,5%/năm.

- Tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Quyền sử dụng 700.522 m² đất ở lâu dài (có thu tiền sử dụng đất) gồm các lô đất phía Bắc đường 25B thuộc tờ Bản đồ chuyển vẽ quy hoạch sử dụng đất lên Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 số 1 và số 2 do Trung tâm Địa chính đô thị phía Nam thực hiện ngày 30/10/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký xác nhận ngày 09/11/2007 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại phụ lục số 01 kèm theo thuộc Dự án Khu dân cư Long Tân - Phú Thạnh mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao theo Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 14/02/2012 (thay cho Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 04/06/2010).

25. 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	Vốn khác của Chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản (**)	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này	1.452.744.266.065	5.634.952.321	53.068.359.204	(35.316.575.292)	13.948.015.521	10.409.410.109	4.999.760.399	(80.600.974.893)	1.185.048.842.009	2.609.936.055.443
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	108.188.910.184	27.774.810.016	135.963.720.200
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(691.024.417)	(177.907.930)	(868.932.347)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	7.272.733.059	-	(7.272.733.059)	-	-
Trích quỹ thưởng tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(198.133.029)	(151.866.971)	(350.000.000)
Tạm chia cổ tức kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.102.038.065)	(14.102.038.065)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	-	(4.490.739.845)	-	-	-	-	(4.490.739.845)
Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	-	-	-	-	-	-	-	(3.407.132.777)	-	(3.407.132.777)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	10.381.269.881	(43.480.414.369)	(33.099.144.488)
Số dư cuối kỳ này	1.452.744.266.065	5.634.952.321	53.068.359.204	(35.316.575.292)	9.457.275.676	17.682.143.168	4.999.760.399	26.400.181.890	1.154.911.424.690	2.689.581.788.121

(*) 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.

(**) Chênh lệch đánh giá lại tài sản giá trị 35.316.575.292 VND là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ khoản đầu tư Công ty mẹ và phần sở hữu của Công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con tại thời điểm cổ phần hóa.

Vốn chủ sở hữu tại ngày 18/05/2016 bao gồm Vốn khác chủ sở hữu, chênh lệch đánh giá lại tài sản, chênh lệch tỷ giá hối đoái, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận chưa phân phối với tổng giá trị âm (33.492.004.952) VND tương ứng với phần lợi ích của Tổng Công ty đến giai đoạn kết thúc thời kỳ doanh nghiệp Nhà nước. Giá trị lợi ích này của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi khi Tỉnh ủy Đồng Nai phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 17/05/2016.

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	37,53	545.300.000.000	37,53	545.300.000.000
Các 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	1.452.744.266.065	1.452.744.266.065
- Vốn góp đầu kỳ	1.452.744.266.065	1.452.744.266.065
- Vốn góp cuối kỳ		

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

e) Các quỹ của Tổng công ty	31/12/2016	18/05/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.682.143.168	10.409.410.109
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.999.760.399	4.999.760.399
	22.681.903.567	15.409.170.508

26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại	31/12/2016	18/05/2016
	- Đô la Mỹ (USD)	10.844.642,63

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

27 . 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	6.016.729.381.190	3.948.855.565.619
Doanh thu kinh doanh bất động sản	153.101.206.279	13.257.090.457
Doanh thu cung cấp dịch vụ	158.351.988.865	68.356.134.031
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	207.639.773.267	63.960.995.894
Doanh thu hợp đồng xây dựng	29.946.782.294	23.850.759.820
Doanh thu khác	14.701.671.386	47.615.295.082
	6.580.470.803.281	4.165.895.840.903
	5.306.178.575	196.424.086

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	-	172.939.252
- Giảm giá hàng bán	1.892.740.260	-
- Hàng bán bị trả lại	1.544.876.872	-
	3.437.617.132	172.939.252

29 . 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	5.763.637.345.238	3.851.825.865.018
Giá vốn kinh doanh bất động sản	117.525.715.759	21.124.316.474
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	120.305.013.693	45.261.736.828
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	98.664.392.803	41.207.652.081
Giá vốn hoạt động xây dựng	27.422.036.592	12.849.859.747
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.495.187.179	-
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
Giá vốn khác	12.255.991.512	297.858.865
	6.141.575.628.102	3.973.664.424.193

30 . 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	7.163.707.230	20.751.922.563
Lãi bán hàng trả chậm	328.332.482	27.412.723
Cổ tức, lợi nhuận được chia	386.282.000	544.500.000
Lãi bán các khoản đầu tư	32.781.653.533	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.397.857.148	128.738.504
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	23.689.830.420	10.903.129.940
Doanh thu hoạt động tài chính khác	614.012.846	-
	66.361.675.659	32.355.703.730

31 . 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	71.969.461.855	56.432.860.971
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	20.499.644.657	6.184.741.508
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.689.917.019	-
Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	4.207.576.531	(15.659.406.500)
Chi phí tài chính khác	5.000.000	595.522.062
	98.371.600.062	47.553.718.041

32 . 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	949.952.630	254.822.391
Chi phí nhân công	21.846.322.548	12.313.876.058
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.898.934.804	2.825.376.281
Thuế, phí, lệ phí	53.610.930	-
Phân bổ lợi thế thương mại	1.704.281.457	1.040.275.695
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.630.126.244	28.388.261.172
Chi phí môi giới bán hàng	407.718.081	83.752.366
Chi phí khác bằng tiền	8.746.670.295	4.455.260.859
	89.237.616.989	49.361.624.822

33 . 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	3.615.182.530	1.649.599.449
Chi phí nhân công	66.285.168.345	22.599.047.598
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.112.952.532	2.254.103.888
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	15.934.384.137	(2.839.728.464)
Lợi thế thương mại	2.189.049.074	1.689.470.356
Thuế, phí, lệ phí	6.893.251.264	996.397.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.231.735.849	5.496.553.607
Chi phí khác bằng tiền	33.894.647.436	33.759.083.275
	150.156.371.167	65.604.527.145

34 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	15.294.502.866
Thu nhập từ hoàn nhập bồi thường không phải trả	-	1.454.545.455
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	178.272.892	6.088.800
Thu nhập từ cho thuê kho, thuê mặt bằng	226.000.000	-
Xử lý kiểm kê cuối kỳ	1.769.611.052	-
Xử lý nợ không phải trả	-	28.386.407
Thu nhập từ hợp tác kinh doanh quỹ đất chưa sử dụng tại dự án	235.800.000	694.406.400
Khu công nghiệp và Khu dân cư Đất Đỏ I	473.087.125	-
Lãi chậm thanh toán nộp tiền mua đất theo tiến độ	3.033.506.743	11.590.506.296
Thu nhập khác	-	-
	5.916.277.812	29.068.436.224

35 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản	2.157.225.849	979.052
Chi phí đầu tư công trình xây dựng cơ bản chuyển nhượng trong kỳ	-	2.328.514.507
Thanh lý, hao hụt hàng tồn kho	-	592.330.974
Chi phí phát sinh Nhà máy Đá đã tạm ngưng hoạt động	753.705.880	-
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	1.795.333.338	469.571.844
Tiền phạt và chậm nộp thuế, truy thu	783.058.248	257.777.778
Chi phí xây dựng tòa nhà tài chính	-	496.673.036
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất	1.464.660.427	-
Chi phí san lấp mặt bằng đường D3 - KCN Nhơn Trạch 6	-	1.845.897.556
Xử lý kiểm kê cuối kỳ	2.458.852.678	-
Lỗ thanh lý Dự án Khách sạn Oriental Champa Resort	-	2.477.612.194
Chi phí khác	4.181.608.243	1.295.993.828
	13.594.444.663	9.765.350.769

36 . 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
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	4.354.497.572	2.029.094.494
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	29.915.559.346	20.919.476.027
Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.270.056.918	22.948.570.521

37 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	9.891.993.682	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	12.389.654.517	37.592.171.806
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước	(111.998.461)	(27.700.178.124)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22.169.649.738	9.891.993.682
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	12.793.521.346	22.052.639.345
Thuế TNDN hoãn lại phải trả liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	7.192.174.684	19.108.427.720
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(28.367.545.719)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	19.985.696.030	12.793.521.346
c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN liên quan đến chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	7.192.174.684	-
Chi phí thuế TNDN liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	111.998.461	(201.527.017)
Chi phí thuế TNDN liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(12.389.654.517)	271.098.186
Chi phí thuế TNDN liên quan đến hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(28.367.545.719)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(5.085.481.372)	(28.297.974.550)

38 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	108.188.910.184
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	108.188.910.184
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	145.274.427
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	745

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016.

39 . 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	2.072.533.371.427	1.044.784.269.792
Chi phí nhân công	116.097.789.696	64.733.571.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.872.843.390	34.292.792.381
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.400.511.346	59.936.051.120
Chi phí khác bằng tiền	150.761.479.097	38.102.760.697
	2.499.665.994.954	1.241.849.445.861

40 . 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 VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	759.797.673.961	-	613.959.040.548	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	539.555.951.109	(5.114.175.647)	403.395.670.988	(3.335.503.547)
Các khoản cho vay	112.310.947.845	-	65.606.007.113	-
Đầu tư ngắn hạn	7.913.511.800	-	7.913.511.800	-
Đầu tư dài hạn	295.106.372.353	(4.331.971.250)	286.763.346.975	(89.986.150)
	1.714.684.457.068	(9.446.146.897)	1.377.637.577.424	(3.425.489.697)
			Giá trị ghi sổ kế toán	
			31/12/2016	18/05/2016
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			3.309.832.351.376	3.026.570.455.218
Phải trả người bán, phải trả khác			513.251.842.021	642.772.228.414
Chi phí phải trả			57.633.559.983	87.555.549.507
			3.880.717.753.380	3.756.898.233.139

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 năm 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 Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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	759.797.673.961	-	-	759.797.673.961
Phải thu khách hàng, phải thu khác	532.083.149.896	2.358.625.566	-	534.441.775.462
Các khoản cho vay	112.310.947.845	-	-	112.310.947.845
Đầu tư ngắn hạn	7.913.511.800	-	-	7.913.511.800
Đầu tư dài hạn	-	-	290.774.401.103	290.774.401.103
	1.412.105.283.502	2.358.625.566	290.774.401.103	1.705.238.310.171
Tại ngày 18/05/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	613.959.040.548	-	-	613.959.040.548
Phải thu khách hàng, phải thu khác	397.095.830.629	2.964.336.812	-	400.060.167.441
Các khoản cho vay	65.606.007.113	-	-	65.606.007.113
Đầu tư ngắn hạn	7.913.511.800	-	-	7.913.511.800
Đầu tư dài hạn	-	-	286.673.360.825	286.673.360.825
	1.084.574.390.090	2.964.336.812	286.673.360.825	1.374.212.087.727

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 Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	2.142.822.991.747	811.768.297.261	355.241.062.368	3.309.832.351.376
Phải trả người bán, phải trả khác	282.916.496.200	230.335.345.821	-	513.251.842.021
Chi phí phải trả	57.633.559.983	-	-	57.633.559.983
	2.483.373.047.930	1.042.103.643.082	355.241.062.368	3.880.717.753.380
Tại ngày 18/05/2016				
Vay và nợ	1.608.842.042.010	1.062.487.350.840	355.241.062.368	3.026.570.455.218
Phải trả người bán, phải trả khác	411.511.279.791	231.260.948.623	-	642.772.228.414
Chi phí phải trả	87.555.549.507	-	-	87.555.549.507
	2.107.908.871.308	1.293.748.299.463	355.241.062.368	3.756.898.233.139

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.

41 . THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 17/05/2016.

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 hợp nhất này.

42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Sản xuất, kinh doanh thương mại VND	Kinh doanh bất động sản VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Dịch vụ Logictis VND	Lĩnh vực khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn Tổng Công ty VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	6.047.247.749.504	153.101.206.279	207.639.773.267	125.729.788.495	77.270.654.050	(33.955.985.446)	6.577.033.186.149
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	249.654.418.820	35.575.490.520	108.975.380.464	31.739.815.450	9.512.452.793	-	435.457.558.047
Tổng chi phí mua tài sản cố định	3.186.574.653	641.608.847	208.666.321.971	1.703.568.707	13.008.806.040	-	227.206.880.218
Tài sản bộ phận	6.054.506.062.631	862.760.707.591	2.642.821.644.480	769.739.650.422	230.691.703.268	(2.992.841.400.168)	7.567.678.368.224
Tài sản không phân bổ	334.819.163.868	121.692.194.883	803.775.774.146	225.520.015.440	-	(178.532.459.827)	1.307.274.688.510
Tổng tài sản	6.389.325.226.499	984.452.902.474	3.446.597.418.626	995.259.665.862	230.691.703.268	(3.171.373.859.995)	8.874.953.056.734
Nợ phải trả của các bộ phận	3.443.089.639.101	490.636.630.404	1.502.925.544.705	437.737.213.863	131.190.258.154	(1.233.760.465.901)	4.771.818.820.326
Nợ phải trả không phân bổ	141.321.875.148	1.058.009.691.515	344.644.056.757	50.293.238.402	-	(178.532.459.827)	1.415.736.401.995
Tổng nợ phải trả	3.584.411.514.249	1.548.646.321.919	1.847.569.601.462	488.030.452.265	131.190.258.154	(1.412.292.925.728)	6.187.555.222.321

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.

43 . 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 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Công ty liên kết	477.601.122	196.424.086
- Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.670.256.080	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	20.800.000	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	3.600.000	-
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 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	-
Cổ tức lợi nhuận được chia			
- 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
Lãi cho vay vốn			
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Công ty liên kết	9.862.500	-
Chuyển nhượng, thanh lý tài sản			
- 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 VND	18/05/2016 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
- 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	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	509.179.000	-
Phải thu khác ngắn hạn			
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	-	10.000.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	-
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Công ty liên kết	259.450.000	578.998.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

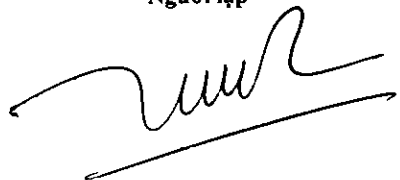
	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 17/05/2016
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	5.197.601.721	804.994.676

44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Người lập



Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Vân



Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức

