

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**  
96 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
MST:3600283394

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÍ 4 NĂM 2018**

**THÁNG 1/2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**  
96 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
MST:3600283394

-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÍ 4 NĂM 2018**

**THÁNG 1/2019**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>2,497,891,440,242</b>	<b>2,648,578,249,080</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>581,492,002,581</b>	<b>686,805,450,514</b>
111	1. Tiền	271,659,836,129	182,676,204,295
112	2. Các khoản tương đương tiền	309,832,166,452	504,129,246,219
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>223,520,214,331</b>	<b>243,190,982,832</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6,616,661,800	6,616,661,800
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	216,903,552,531	236,574,321,032
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>693,580,973,043</b>	<b>641,466,652,651</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	579,806,479,410	455,496,303,113
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	66,406,263,635	87,936,079,793
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	13,570,000,000	13,680,000,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	130,018,978,428	107,634,887,608
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(96,542,127,793)	(23,596,934,243)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	321,379,363	316,316,380
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>915,587,443,868</b>	<b>1,038,113,970,446</b>
141	1. Hàng tồn kho	948,354,535,920	1,070,632,294,822
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(32,767,092,052)	(32,518,324,376)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>83,710,806,419</b>	<b>39,001,192,637</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12,580,502,717	9,551,838,592
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	48,889,910,552	21,896,267,669
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22,240,393,150	7,553,086,376
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>8,264,861,368,084</b>	<b>7,311,963,863,555</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>165,657,390,822</b>	<b>3,782,174,825</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	58,571,812,800	1,534,665,925
216	2. Phải thu dài hạn khác	107,317,350,792	2,390,915,650
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(231,772,770)	(143,406,750)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>810,849,388,038</b>	<b>678,376,467,712</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	567,699,575,227	593,632,260,269
222	- Nguyên giá	1,206,941,719,394	1,188,469,837,161
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(639,242,144,167)	(594,837,576,892)
227	2. Tài sản cố định vô hình	243,149,812,811	84,744,207,443
228	- Nguyên giá	253,263,323,979	93,723,569,864
229	- Giá trị hao mòn lũy kế	(10,113,511,168)	(8,979,362,421)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>1,138,027,524,872</b>	<b>648,167,112,366</b>
231	- Nguyên giá	1,620,716,187,415	1,062,094,533,570
232	- Giá trị hao mòn lũy kế	(482,688,662,543)	(413,927,421,204)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>4,953,851,730,334</b>	<b>4,927,777,996,975</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	2,445,821,919,430	2,293,009,843,767
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2,508,029,810,904	2,634,768,153,208
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>378,314,397,790</b>	<b>304,587,205,754</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	248,096,142,109	180,025,973,548
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	131,614,894,072	125,944,894,072
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1,396,638,391)	(1,383,661,866)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>818,160,936,228</b>	<b>749,272,905,924</b>
261	6. Chi phí trả trước dài hạn	424,551,764,335	352,373,893,296
262	7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	114,808,649,391	82,390,455,626
268	8. Tài sản dài hạn khác	113,760,912	-
269	9. Lợi thế thương mại	278,686,761,589	314,508,557,001
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>10,762,752,808,326</b>	<b>9,960,542,112,635</b>



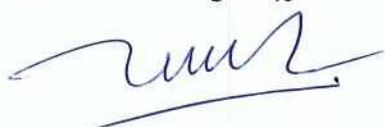
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>7,282,794,599,152</b>	<b>6,987,552,702,548</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>2,373,562,919,016</b>	<b>3,218,111,851,046</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	235,432,393,701	277,618,846,594
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	109,531,790,565	551,136,065,712
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	70,779,399,614	65,259,503,376
314	4. Phải trả người lao động	34,240,806,191	40,698,829,383
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	567,429,617,594	69,993,476,895
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	41,806,334,215	2,140,913,329
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	210,546,958,321	62,208,717,258
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1,078,860,551,465	2,134,068,834,736
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	24,935,067,350	14,986,663,763
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>4,909,231,680,136</b>	<b>3,769,440,851,502</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	174,731,356,466	141,962,746,192
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	2,912,328,210,221	2,382,120,787,352
337	3. Phải trả dài hạn khác	261,407,940,155	156,794,521,141
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1,388,238,963,258	925,705,640,820
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	153,042,618,656	154,780,155,997
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	19,482,591,380	8,077,000,000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>3,479,958,209,174</b>	<b>2,972,989,410,088</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>3,479,878,900,036</b>	<b>2,972,910,100,951</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	2,000,000,000,000	1,558,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	5,634,952,321	5,634,952,321
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	63,992,455,484	63,992,455,484
416	4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	(265,584,961,989)	(265,584,961,989)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	7,416,182,125	9,775,213,265
418	6. Quỹ đầu tư phát triển	48,914,736,238	26,347,252,626
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	545,785,207	5,128,372,290
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	352,929,044,443	390,372,676,336
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>161,804,351,992</i>	<i>414,603,187,851</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>191,124,692,451</i>	<i>(24,230,511,515)</i>
429	11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1,266,030,706,208	1,179,244,140,618
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>79,309,138</b>	<b>79,309,137</b>
431	1. Nguồn kinh phí	79,309,138	79,309,137
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>10,762,752,808,326</b>	<b>9,960,542,112,635</b>

Người lập



Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Vân



Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức

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

Quý 4 năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý 4/2018	Quý 4/2017	Lũy kế từ ngày 01/1/2018 đến 31/12/2018	Lũy kế từ ngày 01/1/2017 đến 31/12/2017
		VND	VND	VND	VND
01	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2,433,766,289,217</b>	<b>2,250,250,585,333</b>	<b>9,980,800,188,712</b>	<b>9,247,444,285,766</b>
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1,232,309,910	574,448,066	4,608,632,083	792,403,016
	- Chiết khấu thương mại	27,280,480	487,205,536	937,353,727	245,935,195
	- Hàng bán bị trả lại	53,271,220	-	208,765,847	439,182,780
	- Giảm giá hàng bán	1,151,758,210	87,242,530	3,462,512,509	107,285,041
10	<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2,432,533,979,307</b>	<b>2,249,676,137,267</b>	<b>9,976,191,556,629</b>	<b>9,246,651,882,750</b>
11	<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>2,261,844,353,183</b>	<b>2,171,340,801,894</b>	<b>9,428,756,448,312</b>	<b>8,754,818,671,611</b>
20	<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>170,689,626,124</b>	<b>78,335,335,373</b>	<b>547,435,108,317</b>	<b>491,833,211,139</b>
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	48,741,383,431	50,843,449,615	143,827,734,264	513,966,464,446
22	7. Chi phí tài chính	32,857,214,323	20,862,214,489	162,008,961,973	138,607,602,492
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>25,720,619,016</i>	<i>18,278,277,976</i>	<i>106,201,425,644</i>	<i>121,480,882,611</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(2,519,698,312)	(6,587,210,534)	6,148,842,854	-12,038,812,083
25	9. Chi phí bán hàng	42,839,143,569	45,748,483,563	161,752,138,685	154,856,888,842
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	143,457,997,815	70,102,649,013	360,223,732,211	251,275,260,610
30	<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(2,243,044,464)</b>	<b>(14,121,772,611)</b>	<b>13,426,852,566</b>	<b>449,021,111,558</b>
31	12. Thu nhập khác	204,356,405,463	60,798,417,527	1,091,490,579,971	77,132,409,008
32	13. Chi phí khác	47,127,491,505	36,114,011,507	763,252,593,998	43,858,915,743



Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa  
96 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày  
31/12/2018

40	14. Lợi nhuận khác	157,228,913,958	24,684,406,020	328,237,985,973	33,273,493,265
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	154,985,869,494	10,562,633,409	341,664,838,539	482,294,604,823
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	43,542,136,134	17,016,317,494	118,645,881,877	58,055,915,323
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(17,278,310,113)	-	(34,083,634,318)	-5,615,165,490
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>128,722,043,473</u>	<u>(6,453,684,085)</u>	<u>257,102,590,980</u>	<u>429,853,854,990</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21,696,119,689	17,776,827,430	65,977,898,529	40,421,523,463
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	107,025,923,784	(24,230,511,515)	191,124,692,451	389,432,331,527

Người lập

Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Quý 4 năm 2018*  
(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/1/2018 đến	Từ 01/1/2017 đến
		31/12/2018	31/12/2017
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế		341,664,838,539	482,294,604,823
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		130,758,806,117	105,902,120,811
Các khoản dự phòng		73,206,937,751	29,741,231,462
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		594,674,536	872,453,775
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(49,468,793,791)	(476,136,534,764)
Chi phí lãi vay		106,201,425,644	121,480,882,611
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		602,957,888,797	264,154,758,718
Tăng, giảm các khoản phải thu		(273,483,025,458)	67,651,045,930
Tăng, giảm hàng tồn kho		122,277,758,902	(178,343,560,092)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		711,682,516,642	938,208,950,327
Tăng, giảm chi phí trả trước		(39,384,739,752)	(296,471,294,800)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	1,296,850,000
Tiền lãi vay đã trả		(106,201,425,644)	(124,635,746,818)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(71,906,154,776)	(64,509,293,640)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(46,596,661,829)	(26,898,410,986)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>899,346,156,882</b>	<b>580,453,298,640</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(813,660,138,563)	(716,535,665,400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4,967,544,709	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		37,256,378,374	(141,441,320,257)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	1,963,281,145
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1,658,761,803)	(93,456,866,480)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		374,552,573	616,134,863,959
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		42,960,169,501	27,161,877,732
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(729,760,255,209)</b>	<b>(306,173,829,301)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/1/2018 đến	Từ 01/1/2017 đến
		31/12/2018	31/12/2017
		VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		442,000,000,000	42,137,302,880
3. Tiền thu từ đi vay		8,559,717,364,538	8,383,338,306,900
4. Tiền trả nợ gốc vay		(9,152,392,325,371)	(8,633,396,182,720)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(124,224,388,773)	(139,384,468,115)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(274,899,349,606)</b>	<b>(347,305,041,055)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(105,313,447,933)</b>	<b>(73,025,571,716)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>686,805,450,514</b>	<b>759,797,673,961</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			33,348,269
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>03</b>	<b>581,492,002,581</b>	<b>686,805,450,514</b>

Người lập

Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Vân



Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

### 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 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần ngày 18/5/2016 là 1.558.000.000.000 VND tương đương với 155.800.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Ngày 12/4/2018 Tổng Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 22/GCN-UBCK. Theo đó tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng để tăng vốn điều lệ là 44.200.000 cổ phiếu, giá phát hành bằng với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng tổng giá trị phát hành là 442.000.000.000 đồng. Tính đến ngày 30/6/2018 Tổng Công ty đã hoàn thành phát hành ra công chúng 100% số lượng cổ phiếu phát hành, tổng số tiền thu về từ đợt chào bán là 442.000.000.000 đồng. Tổng Công ty đã ghi nhận tăng vốn điều lệ từ đợt chào bán thêm 442.000.000.000 đồng, nâng tổng vốn điều lệ tính đến hết ngày 30/6/2018 là 2.000.000.000.000 đồng.

Ngày 01/8/2018 Tổng Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, thay đổi lần thứ 19. Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần ngày 01/8/2018 là 2.000.000.000.000 VND tương đương với 200.000.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

#### 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.

**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	Dịch vụ
- Trạm dừng xe Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, Xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	Dịch vụ
- 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, Bang Arkansas, Hoa Kỳ	Văn phòng đại diện

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán độc lập:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
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

**Tổng số các Công ty con:**

- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 15 Công ty.
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty.

**Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 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	91.27%	91.27%	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	80.00%	80.00%	Hạ tầng khu công nghiệp



8	Công ty CP Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa	Tỉnh Đồng Nai	59.07%	59.07%	Hạ tầng khu công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân <sup>(2)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	83.05%	80.00%	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa <sup>(1)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	86.13%	100.00%	Dịch vụ bảo vệ
11	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
12	Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100.00%	100.00%	Hạ tầng khu công nghiệp
13	Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	81.98%	81.98%	Kho cảng xăng dầu
14	Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	100.00%	100.00%	Xuất nhập khẩu xăng dầu
15	Công ty Cổ phần Scafe <sup>(3)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	62.19%	62.19%	Sản xuất và kinh doanh Cà phê

<sup>(1)</sup> Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 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.

<sup>(2)</sup> Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 bao gồm quyền biểu quyết trực tiếp của Tổng Công ty là 40% và 40% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

<sup>(3)</sup> Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 do Tổng Công ty đã góp tăng thêm vốn tại Công ty cổ phần S cà phê, nâng tỷ lệ sở hữu từ 39.68% lên 62.19%

**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 31/12/2018 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 TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa <sup>(*)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	46.84%	51.32%	Dịch vụ
4	Công ty CP Cảng Container Đồng Nai <sup>(*)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	32.39%	35.49%	Dịch vụ cảng
5	Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa <sup>(**)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	20.64%	35.00%	Kinh doanh xăng dầu
6	Công ty Cổ phần Dầu Nhòn STS <sup>(**)</sup>	Tỉnh Đồng Nai	16.31%	27.65%	Kinh doanh dầu nhòn



7	Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Đồng Nai (***)	Tỉnh Đồng Nai	18.90%	35.00%	Dịch vụ thẩm định giá
8	Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	40.00%	40.00%	Kinh doanh dầu nhòn
9	Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch (****)	Tỉnh Đồng Nai	10.35%	20.00%	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty cổ phần khí hóa lỏng Tín Nghĩa (**)	Tỉnh Đồng Nai	21.23%	36.00%	Kinh doanh khí hóa lỏng

(\*) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 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.

(\*\*) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa

(\*\*\*) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai

(\*\*\*\*) Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

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

### **21 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán kỳ của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng kỳ.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **22 . 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.

### **23 . 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 năm tài chính 2017. 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 kỳ 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

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.

#### 24 . 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.

#### 25 . 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 kỳ kế toán, 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 giá bình quân kỳ kế toán.

#### 26 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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

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

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.

#### 28 . 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 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 kỳ 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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với 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.

## 29 . 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.

## 210 . 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 năm:

- 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 năm.
- 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.

## 211 . 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.

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	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 08 năm
- Vườn cây lâu năm	06 - 15 năm
- Quyền sử dụng mặt nước	Không trích khấu hao
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn quyền sử dụng đất
- 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
- Thiết bị truyền dẫn	05 - 08 năm

#### 212 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

#### 213 . 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.

#### 214 . 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.

#### 215 . 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 dõi chi tiết theo



#### 216 . 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.

#### 217 . 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.

#### 218 . 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 giám sát 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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ báo cáo trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ 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.

#### 219 . 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.

#### 220 . 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



## 221 . 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;
- 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.

### *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.

## 222 . 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.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm



### **223 . 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

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).

### **224 . 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.

### **225 . 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 năm 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

### **226 . 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**

31/12/2018

01/01/2018

	VND	VND
Tiền mặt	7,313,659,971	9,121,700,781
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	251,433,176,158	166,982,503,514
Tiền đang chuyển	12,913,000,000	6,572,000,000
Các khoản tương đương tiền (*)	309,832,166,452	504,129,246,219
	<b>581,492,002,581</b>	<b>686,805,450,514</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2018, 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 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	123,320,787,996	124,826,027,996
- Louis DreyFus Commodities Suisse SA	985,959	10,318,657,653
- BERNHARD ROTHFOS GMBH	8,150,487,867	-
- MITSUI FOODS	-	-
- SUCAFINA SA	-	91,178,691,742
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	-	30,329,579
- Phải thu khách hàng khác	448,334,217,588	229,142,596,143
	<b>579,806,479,410</b>	<b>455,496,303,113</b>

#### 5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty Cổ phần Scafe	-	-	10,247,193,198	-
- Công ty TNHH Nông sản Kim Phú Di Linh	-	-	10,006,416,667	-
- Các đối tượng khác	66,406,263,635	-	67,682,469,928	-
	<b>66.406.263.635</b>	<b>-</b>	<b>87.936.079.793</b>	<b>-</b>

#### 6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	13,500,000,000	13,500,000,000
- Đối tượng khác	70,000,000	180,000,000
	<b>13.570.000.000</b>	<b>13.680.000.000</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Đối tượng khác	58,571,812,800	1,534,665,925
	<b>58.571.812.800</b>	<b>1.534.665.925</b>

#### 7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				



- Phải thu về tạm ứng	11,332,279,494	-	8,737,793,566	-
- Ký cược, ký quỹ	5,223,436,224	-	95,059,956	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28,364,008,184	-	32,762,858,734	-
- Phải thu khác	85,099,254,526		66,039,175,352	-
	<b>130,018,978,428</b>	<b>-</b>	<b>107,634,887,608</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	107,317,350,792	-	2,390,915,650	-
- Phải thu khác	-	-	-	-
	<b>107,317,350,792</b>	<b>-</b>	<b>2,390,915,650</b>	<b>-</b>

#### 8 . DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	(28,364,008,184)	(16,381,429,367)
- Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	(55,660,393,998)	-
- Khách hàng khác	(12,517,725,611)	(7,215,504,876)
	<b>(96,542,127,793)</b>	<b>(23,596,934,243)</b>

#### 9 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Hàng tồn kho	321,379,363	316,316,380
	<b>321,379,363</b>	<b>316,316,380</b>

#### 10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	96,651,706,920	(32,767,092,052)	141,091,994,517	(32,518,324,376)
Công cụ, dụng cụ	4,925,551,326	-	4,805,649,970	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	152,896,199,446	-	162,990,411,364	-
Thành phẩm	115,896,483,420	-	86,126,670,310	-
Hàng hoá	500,249,037,552	-	540,334,479,079	-
Hàng gửi đi bán	77,735,557,256	-	135,283,089,582	-
	<b>948,354,535,920</b>	<b>(32,767,092,052)</b>	<b>1,070,632,294,822</b>	<b>(32,518,324,376)</b>

#### 11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	1,745,302,602,536	1,745,302,602,536	1,917,933,687,691	1,917,933,687,691
- Dự án Khu chợ và phố chợ tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	-	-	21,745,880,703	21,745,880,703
- Chi phí xây dựng Công trình Kios	-	-	13,897,959,433	13,897,959,433
- Dự án núi Dông Dài	412,770,925,496	412,770,925,496	339,432,315,940	339,432,315,940
- Dự án Cù lao Tân Vạn	287,748,391,398	287,748,391,398		
	<b>2,445,821,919,430</b>	<b>2,445,821,919,430</b>	<b>2,293,009,843,767</b>	<b>2,293,009,843,767</b>
			31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
Mua sắm			39,574,517,856	59,558,166,443
- Quyền sử dụng đất tại Hiệp Hòa			5,697,373,450	25,697,373,450
- Quyền sử dụng đất tại Tam Phước			25,791,882,588	25,784,622,084
- Quyền sử dụng đất tại Long Tân			8,085,261,818	8,076,170,909
Xây dựng cơ bản			2,468,455,293,048	2,575,209,986,765
- Khu công nghiệp An Phước			170,843,433,506	260,476,963,479
- Khu tái định cư Hiệp Hoà			37,611,892,506	74,653,898,439
- Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch			45,888,537	134,549,437,185
- Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo			766,057,695,122	555,477,614,975
- Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo			24,948,746,221	24,930,001,893
- TT chuẩn đoán y khoa (Khu chung Cư Quang Vinh)			93,849,019,080	88,437,873,301
- Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước			34,137,408,158	29,875,313,830
- Khu Du lịch sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch			38,346,304,167	24,421,963,129
- Khu cù lao phố			13,320,215,161	13,260,215,161
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu			33,674,196,944	26,062,120,038
- Bệnh viện điều dưỡng Hoà An			2,383,374,685	2,383,374,685
- Trung tâm Thương mại Long Khánh			2,138,171,708	2,112,165,368
- Khu tái định cư Tân Vạn			1,405,809,028	1,405,809,028
- Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3			25,852,397,090	23,666,183,023
- Mỏ Vững Gấm			716,352,929	389,676,596
- Mỏ sét Long Phước			466,181,835	466,181,835
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D			53,436,986,379	33,275,516,852
- Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào			8,264,273,681	14,948,441,392
- Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn			338,203,297,848	557,398,306,659
- Dự án Đất Đỏ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu			654,270,033,622	666,363,727,999
- Dự án xây dựng nhà xưởng			-	-
- Công trình nhà xưởng C - CN Nhơn Trạch			-	23,226,590,686
- Dự án khu đất Rạp hát Nam Hà cũ			102,138,717,500	
- Công trình khác			66,344,897,341	17,428,611,212
			<b>2,508,029,810,904</b>	<b>2,634,768,153,208</b>

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Nhà cửa vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Thiết bị truyền dẫn	Cộng
VND	VND	VND	VND



<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	480,544,122,932	522,737,301,092	11,973,117,455	1,015,254,541,479
- Điều chỉnh số đầu năm	18,160,818,637	28,679,173,454	-	46,839,992,091
- Mua trong năm	-	1,776,506,529	-	1,776,506,529
- Góp vốn Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	117,866,061,202	374,180,725,457	47,875,909,614	539,922,696,273
- Phân loại lại	27,236,399,112	-	-	27,236,399,112
- Hợp nhất kinh doanh	(3,180,991,270)	-	-	(3,180,991,270)
- Giảm khác	(641,541,565)	(6,491,415,234)	-	(7,132,956,799)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>639,984,869,048</b>	<b>920,882,291,298</b>	<b>59,849,027,069</b>	<b>1,620,716,187,415</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	210,878,377,520	193,123,830,323	8,638,175,938	412,640,383,781
- Điều chỉnh số đầu năm	1,287,037,423	-	-	1,287,037,423
- Khấu hao trong năm	23,803,509,258	34,574,105,123	11,154,924,886	69,532,539,267
- Hợp nhất kinh doanh	(546,677,776)	-	-	(546,677,776)
- Giám theo giá trị định giá	-	-	-	-
- Nhận góp vốn	-	-	-	-
- Tăng/Giảm khác	-	(224,620,152)	-	(224,620,152)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>235,422,246,425</b>	<b>227,473,315,294</b>	<b>19,793,100,824</b>	<b>482,688,662,543</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	286,539,526,626	358,292,644,223	3,334,941,517	648,167,112,366
Tại ngày cuối năm	404,562,622,623	693,408,976,004	40,055,926,245	1,138,027,524,872

### 13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Số dư đầu năm	314,508,557,001	2,277,457,706
Lợi thế thương mại phát sinh mua Công ty con trong năm	-	346,914,165,852
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(35,821,795,412)	(34,683,066,557)
	<b>278,686,761,589</b>	<b>314,508,557,001</b>

### 14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Hợp tác xã Cà phê Thùy Tiên	-	-	9,616,938,100	9,616,938,100
- Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	-	-	708,710,094	708,710,094
- Công ty TNHH Nông sản Kim Phú Di Linh	-	-	17,330,032,011	17,330,032,011
- Công ty TNHH SX TM DV Lý Thành Kim Đồng	-	-	13,130,112,132	13,130,112,132
- Công ty CP Xăng dầu và Dịch vụ Hàng Hải S.T.S	68,944,918,770	68,944,918,770	80,603,007,300	80,603,007,300
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	6,529,096,541	6,529,096,541	3,801,090,777	3,801,090,777

- Công ty CP XNK Đồng Nai	-	-	6,715,814,949	6,715,814,949
- Phải trả các đối tượng khác	159,958,378,390	159,958,378,390	145,713,141,231	145,713,141,231
	<b>235,432,393,701</b>	<b>235,432,393,701</b>	<b>277,618,846,594</b>	<b>277,618,846,594</b>
<b>15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC</b>				
			31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Khách hàng khu dân cư 18ha			52,781,224,500	-
- Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch			-	443,401,772,813
- Công ty Cổ phần Scaff			-	11,029,806,400
- Khách hàng dự án Chợ trung tâm khu dân cư và tái định cư Tam Phước			-	7,861,807,905
- Khách hàng khu Chợ Đầu Mối - Long Thành - Dầu Giây			-	9,722,463,571
- Các khách hàng khác			56,750,566,065	79,120,215,023
			<b>109,531,790,565</b>	<b>551,136,065,712</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Các khách hàng khác			174,731,356,466	141,962,746,192
			<b>174,731,356,466</b>	<b>141,962,746,192</b>
<b>16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>				
			31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp			17,491,253,512	24,339,375,743
- Chi phí phải trả khác			549,938,364,082	45,654,101,152
			<b>567,429,617,594</b>	<b>69,993,476,895</b>
<b>17 . PHẢI TRẢ KHÁC</b>				
			31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN			2,954,041,955	223,422,046
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			67,120,486,367	6,287,637,820
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			140,472,429,999	55,697,657,392
			<b>210,546,958,321</b>	<b>62,208,717,258</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải trả dài hạn tiền thuê đất			56,297,764,041	64,684,151,350
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn			25,430,593,995	12,162,652,325
- 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			153,000,000,000	50,000,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			5,494,443	3,273,629,790
			<b>261,407,940,155</b>	<b>156,794,521,141</b>
<b>18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>				
			31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê hạ tầng KCN			8,000,000	-
- Tiền cho thuê kho			-	653,200,000
- Doanh thu chưa thực hiện khác			41,798,334,215	1,487,713,329



	<u>41,806,334,215</u>	<u>2,140,913,329</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp (*)	2,884,893,080,001	2,362,312,152,384
- Tiền cho thuê Kios, khác	27,435,130,220	19,808,634,968
	<u>2,912,328,210,221</u>	<u>2,382,120,787,352</u>

(\*) Các khoản tiền thu phí sử dụng hạ tầng một lần cho cả thời thuê từ các khách hàng tại các khu công nghiệp do Tổng Công ty đầu tư và quản lý.

## 19 . TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

## 20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
Tỉnh Ủy Đồng Nai	48.06	961,250,000,000	50.00	779,000,000,000
Công ty Cổ phần đầu tư Thành Thành Công	29.75	594,975,000,000	35.00	545,300,000,000
Các cổ đông khác	22.19	443,775,000,000	15.00	233,700,000,000
	<u>100</u>	<u>2,000,000,000,000</u>	<u>100</u>	<u>1,558,000,000,000</u>

### b) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200,000,000	155,800,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	155,800,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	155,800,000

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

**22 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>216,903,552,531</b>	<b>216,903,552,531</b>	<b>236,574,321,032</b>	<b>236,574,321,032</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(*)</sup>	216,903,552,531	216,903,552,531	236,574,321,032	236,574,321,032
	<b>216,903,552,531</b>	<b>216,903,552,531</b>	<b>236,574,321,032</b>	<b>236,574,321,032</b>

<sup>(\*)</sup>Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2%/năm đến 6.5%/năm.

**b) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2018			01/01/2018		
	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 NTW	6,616,661,800	11,014,992,000	-	6,616,661,800	7,649,300,000	-
	<b>6,616,661,800</b>	<b>11,014,992,000</b>	<b>-</b>	<b>6,616,661,800</b>	<b>7,649,300,000</b>	<b>-</b>

Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/9/2018 của Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.



c) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị khoản đầu tư VND	Dự phòng VND	Giá trị khoản đầu tư VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai (TMW)	4,914,700,000	-	4,914,700,000	-
- Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình	3,855,901,267	-	3,185,901,267	-
- 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 TNHH Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư	2,093,175,000	(1,396,638,391)	2,093,175,000	(1,383,661,866)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức	61,526,695,803	-	61,526,695,803	-
- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Việt Nam	11,400,000	-	11,400,000	-
- Trang trại nuôi bò Kobe Việt Nam	5,000,000,000	-	-	-
	<b>131,614,894,072</b>	<b>(1,396,638,391)</b>	<b>125,944,894,072</b>	<b>(1,383,661,866)</b>

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.

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

	31/12/2018			01/1/2018				
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	29.48%	29.48%	37,742,690,498	Tỉnh Đồng Nai	28.98%	28.98%	41,799,963,421
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29.00%	29.00%	1,749,291,885	Tỉnh Đồng Nai	29.00%	29.00%	1,497,812,143
- Công ty Cổ phần Scafe	Tỉnh Đồng Nai				Tỉnh Đồng Nai	39.68%	39.68%	620,952,800
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	46.84%	51.32%	384,016,470	Tỉnh Đồng Nai	46.73%	50.81%	33,704,449
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	32.39%	35.49%	42,817,000,783	Tỉnh Đồng Nai	34.25%	35.49%	37,890,513,294
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	20.64%	35.00%	6,049,316,265	Tỉnh Đồng Nai	20.64%	35.00%	5,970,621,072
- Công ty CP Dầu Nhờn STS	Tỉnh Đồng Nai	16.31%	27.65%	10,241,878,980	Tỉnh Đồng Nai	16.31%	27.65%	10,074,173,946
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	18.90%	35.00%	2,325,987,897	Tỉnh Đồng Nai	18.90%	35.00%	2,138,232,423
- Công ty Cổ phần Cà Phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	40.00%	40.00%	80,000,000,000	Tỉnh Đồng Nai	40.00%	40.00%	80,000,000,000
- Công ty TNHH Thành Phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	10.30%	20.00%	60,039,763,046				
- Công ty Cổ phần khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	21.23%	36.00%	6,746,196,285				
				<b>248,096,142,109</b>				<b>180,025,973,548</b>



**23 . 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
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	722,228,633,614	252,909,971,400	127,476,928,467	10,638,336,658	8,554,055,055	54,920,895,784	1,176,728,820,978
- Điều chỉnh số đầu năm	11,741,016,183	-	-	-	-	-	11,741,016,183
- Mua trong năm	633,583,668	4,623,362,232	19,139,849,454	1,899,979,941	-	-	26,296,775,295
- ĐTXD cơ bản hoàn thành	6,378,977,632	-	-	-	-	10,932,036,950	17,311,014,582
- Góp vốn	(6,795,514,002)	(3,522,114,089)	3,069,350,278	-	-	-	(7,248,277,813)
- CLTG do chuyển đổi BCTC	(18,035,014)	(17,371,075)	(56,145,253)	-	-	(671,378,315)	(762,929,657)
- Nhận góp vốn	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do tăng công ty con	4,283,530,387	115,000,000	-	-	-	-	4,398,530,387
- Thanh lý, nhượng bán, điều động	(2,479,076,133)	(735,661,964)	(14,613,428,331)	(84,974,495)	-	-	(17,913,140,923)
- Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-
- Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	668,057,050	(668,057,050)	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(354,699,149)	(186,040,211)	(3,069,350,278)	-	-	-	(3,610,089,638)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>736,286,474,236</b>	<b>252,519,089,243</b>	<b>131,947,204,337</b>	<b>12,453,342,104</b>	<b>8,554,055,055</b>	<b>65,181,554,419</b>	<b>1,206,941,719,394</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	305,101,480,895	173,854,842,682	82,861,177,807	7,891,472,837	4,081,990,844	20,864,943,923	594,655,908,988
- Điều chỉnh số đầu năm	181,667,904	-	-	-	-	-	181,667,904
- Khấu hao trong năm	30,182,355,853	13,658,201,348	9,406,898,235	812,818,501	343,663,474	5,487,223,625	59,891,161,036
- CLTG do chuyển đổi BCTC	(12,402,075)	(11,065,683)	(27,334,183)	-	-	(249,399,221)	(300,201,162)
- Nhận góp vốn	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do tăng công ty con	1,595,378,670	61,770,866	-	-	-	-	1,657,149,536
- Thanh lý, nhượng bán	(1,906,401,921)	(735,661,964)	(12,472,003,051)	(84,974,495)	-	-	(15,199,041,431)
- Góp vốn	(773,975,365)	(654,878,474)	741,759,648	-	-	-	(687,094,191)
- Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(184,640,163)	(31,006,702)	(741,759,648)	-	-	-	(957,406,513)
- Phân loại lại	81,172,524	(81,172,524)	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>334,264,636,322</b>	<b>186,061,029,549</b>	<b>79,768,738,808</b>	<b>8,619,316,843</b>	<b>4,425,654,318</b>	<b>26,102,768,327</b>	<b>639,242,144,167</b>

**24 . 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	87,654,396,293	1,000,000,000	3,312,241,255	9,384,825,580	101,351,463,128
- Điều chỉnh số đầu năm	-	-	-	(7,627,893,264)	(7,627,893,264)
- Mua trong năm	-	-	163,171,000	-	163,171,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	159,388,438,192	-	-	-	159,388,438,192
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- CLTG do chuyển đổi BCTC	(11,855,077)	-	-	-	(11,855,077)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>247,030,979,408</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>3,475,412,255</b>	<b>1,756,932,316</b>	<b>253,263,323,979</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	4,823,198,488	1,000,000,000	2,337,442,341	2,811,435,422	10,972,076,251
- Điều chỉnh số đầu năm	-	-	-	(1,992,713,830)	(1,992,713,830)
- Khấu hao trong năm	534,202,926	-	521,886,152	279,016,736	1,335,105,814
- CLTG do chuyển đổi BCTC	(1,053,785)	-	-	-	(1,053,785)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(199,903,282)	(199,903,282)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5,356,347,629</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,859,328,493</b>	<b>897,835,046</b>	<b>10,113,511,168</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	82,831,197,805	-	974,798,914	938,210,724	84,744,207,443
Tại ngày cuối năm	<b>241,674,631,779</b>	-	<b>616,083,762</b>	<b>859,097,270</b>	<b>243,149,812,811</b>



**25 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	1,345,525,901	33,872,996,394	181,208,634,294	190,290,538,594	6,179,304,195	18,068,400,650
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	3,276,976,688	3,276,976,688	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,334,843,324	5,123,005,971	119,617,343,751	71,906,154,776	1,628,716,607	51,247,571,552
- Thuế thu nhập cá nhân	14,114,779	1,866,807,190	14,322,220,981	15,103,829,064	14,423,455	1,091,299,033
- Thuế tài nguyên	-	4,247,040	45,140,384	45,807,456	-	3,579,968
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2,858,602,372	134,247,750	221,303,976,402	256,881,430,043	14,417,948,893	15,140,630
- Các loại thuế khác	-	359,199,031	1,057,628,703	1,057,628,037	-	353,407,781
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	23,899,000,000	267,713,741	267,713,741	-	-
	<b>7,553,086,376</b>	<b>65,259,503,376</b>	<b>541,099,634,944</b>	<b>538,830,078,399</b>	<b>22,240,393,150</b>	<b>70,779,399,614</b>

**26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2018		Quý IV		Lũy kế		Giá trị CK	Số có khả năng trả nợ CK
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>2,134,068,834,736</b>	<b>2,132,004,448,776</b>	<b>1,056,340,833,248</b>	<b>1,543,727,696,663</b>	<b>8,008,947,164,748</b>	<b>9,064,155,448,019</b>	<b>1,078,860,551,465</b>	<b>1,078,860,551,465</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>1,888,845,830,458</i>	<i>1,888,845,830,458</i>	<i>1,056,165,745,528</i>	<i>1,529,924,659,585</i>	<i>7,961,994,189,578</i>	<i>9,002,828,972,897</i>	<i>848,011,047,139</i>	<i>848,011,047,139</i>
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn	198,307,244,736	198,307,244,736	110,473,450,435	103,744,965,832	451,145,025,625	565,177,149,765	84,275,120,596	84,275,120,596
- Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	580,247,548,681	580,247,548,681	430,458,057,328	454,167,558,974	3,332,643,439,949	3,577,260,256,171	335,630,732,459	335,630,732,459
- Ngân hàng China Construction Bank	59,417,534,757	59,417,534,757	1,900,000,000	-	142,626,020,535	161,543,555,292	40,500,000,000	40,500,000,000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	80,910,463,040	80,910,463,040	65,473,488,035	55,357,771,843	524,477,534,863	548,092,568,360	57,295,429,543	57,295,429,543
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương	62,109,140,071	62,109,140,071	133,667,154,399	182,262,486,520	1,128,323,633,938	1,184,137,880,802	6,294,893,207	6,294,893,207
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	356,474,327,710	356,474,327,710	280,897,569,184	366,806,613,425	1,779,687,791,642	1,855,732,801,485	280,429,317,867	280,429,317,867
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	13,100,948,000	13,100,948,000	-	-	-	13,100,948,000	-	-
- Ngân hàng Esun Bank	-	-	33,209,949,450	107,075,763,071	177,607,720,921	139,128,763,071	38,478,957,850	38,478,957,850
- Vay tổ chức, cá nhân khác	86,826,595,617	86,826,595,617	-	1,000,000,000	90,853,847,891	172,573,847,891	5,106,595,617	5,106,595,617
- Standard Chartered Bank	-	-	-	-	-	-	-	-
- Văn phòng Tinh uy Đồng Nai	400,000,000,000	400,000,000,000	-	-	-	400,000,000,000	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM	51,452,027,846	51,452,027,846	86,076,697	259,509,499,920	334,629,174,214	386,081,202,060	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>245,223,004,278</b>	<b>243,158,618,318</b>	<b>175,087,720</b>	<b>13,803,037,078</b>			<b>230,849,504,326</b>	<b>230,849,504,326</b>
- Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	1,580,000,000	1,580,000,000	-	-	2,380,000,000	3,170,000,000	790,000,000	790,000,000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	14,424,000,000	14,424,000,000	-	3,525,000,000	7,050,000,000	14,424,000,000	7,050,000,000	7,050,000,000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	5,294,118,318	5,294,118,318	-	-	22,435,887,450	6,932,501,442	20,797,504,326	20,797,504,326
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	28,204,000,000	28,204,000,000	-	7,456,000,000	14,912,000,000	28,204,000,000	14,912,000,000	14,912,000,000



**26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2018		Quý IV		Lũy kế		Giá trị CK	Số có khả năng trả nợ CK
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
- Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	188,000,000,000	188,000,000,000	-	-	-	700,000,000	187,300,000,000	187,300,000,000
- Quỹ ĐTPT Việt Nam	5,656,500,000	5,656,500,000	175,087,720	2,020,000,000	175,087,720	5,831,587,720	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	2,064,385,960	-	-	802,037,078	-	2,064,385,960	-	-
	<b>2,134,068,834,736</b>	<b>2,132,004,448,776</b>	<b>1,056,340,833,248</b>	<b>1,543,727,696,663</b>	<b>8,008,947,164,748</b>	<b>9,064,155,448,019</b>	<b>1,078,860,551,465</b>	<b>1,078,860,551,465</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>925,705,640,820</b>	<b>926,129,640,820</b>	<b>118,615,669,799</b>	<b>21,624,811,019</b>	<b>550,770,199,790</b>	<b>88,236,877,352</b>	<b>1,388,238,963,258</b>	<b>1,388,238,963,258</b>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>925,705,640,820</i>	<i>926,129,640,820</i>	<i>118,615,669,799</i>	<i>21,624,811,019</i>	<i>550,770,199,790</i>	<i>88,236,877,352</i>	<i>1,388,238,963,258</i>	<i>1,388,238,963,258</i>
Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vượng	100,588,408,063	100,588,408,063	7,022,371,054	1,151,544,070	54,646,839,844	23,587,431,520	131,647,816,387	131,647,816,387
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	19,810,000,000	19,810,000,000	-	-	-	2,380,000,000	17,430,000,000	17,430,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	26,142,194,177	26,566,194,177	7,000,000,000	106,000,000	238,710,547,332	21,787,162,976	243,065,578,533	243,065,578,533
Ngân hàng TMCP Xăng dầu - Petrolimex	245,960,000,000	245,960,000,000	-	-	-	14,912,000,000	231,048,000,000	231,048,000,000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	5,813,684,206	5,813,684,206	-	-	2,270,000,000	235,016,797	7,848,667,409	7,848,667,409
Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	10,142,909,091	10,142,909,091	505,000,000	6,540,739	1,119,541,210	511,540,739	10,750,909,562	10,750,909,562
Vay tổ chức, cá nhân khác	22,500,000,000	22,500,000,000	71,562,201,300	11,472,000,000	191,600,897,550	11,472,000,000	202,628,897,550	202,628,897,550
Công ty TNHH YKK Việt Nam	9,673,059,036	9,673,059,036	-	1,215,022,210	-	4,049,601,320	5,623,457,716	5,623,457,716
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	257,520,886,201	257,520,886,201	14,134,177,600	-	25,998,520,074	-	283,519,406,275	283,519,406,275
Ngân hàng OCB	-	-	3,080,000,000	-	3,080,000,000	-	3,080,000,000	3,080,000,000
Ngân hàng TMCP Á Châu	227,554,500,046	227,554,500,046	15,311,919,845	7,673,704,000	33,343,853,780	9,302,124,000	251,596,229,826	251,596,229,826
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,059,774,475,556</b>	<b>3,058,134,089,596</b>	<b>1,174,956,503,047</b>	<b>1,565,352,507,682</b>	<b>8,559,717,364,538</b>	<b>9,152,392,325,371</b>	<b>2,467,099,514,723</b>	<b>2,467,099,514,723</b>

**26 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**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
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1,558,000,000,000</b>	<b>5,634,952,321</b>	<b>63,992,455,484</b>	<b>(265,584,961,989)</b>	<b>9,775,213,265</b>	<b>26,347,252,626</b>	<b>5,128,372,290</b>	<b>390,372,676,336</b>	<b>1,179,244,140,618</b>	<b>2,972,910,100,951</b>
Tăng vốn trong năm	442,000,000,000									442,000,000,000
Lợi nhuận trong năm								191,124,692,451	65,977,898,529	257,102,590,980
Trích các quỹ						29,876,608,247	91,952,869	(29,968,561,116)		-
Trích quỹ thưởng ban điều hành										-
Chia cổ tức								(196,481,060,714)	(37,781,060,714)	(234,262,121,428)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính					(2,359,031,140)					(2,359,031,140)
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh										-
Mua cổ phiếu quỹ										-
Trích Quỹ Ban điều hành										-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi								(19,611,617,211)	(4,515,254,440)	(24,126,871,651)
Tăng giảm khác						(2,795,293,891)	(4,653,340,491)			(7,448,634,382)
Hợp nhất kinh doanh						(4,513,830,744)	(21,199,461)	17,492,914,697	63,104,982,214	76,062,866,706
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2,000,000,000,000</b>	<b>5,634,952,321</b>	<b>63,992,455,484</b>	<b>(265,584,961,989)</b>	<b>7,416,182,125</b>	<b>48,914,736,238</b>	<b>545,785,207</b>	<b>352,929,044,443</b>	<b>1,266,030,706,207</b>	<b>3,479,878,900,036</b>



**28 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2,178,903,729,027	1,957,752,958,911
Doanh thu kinh doanh bất động sản	88,567,878,004	128,982,646,441
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53,119,106,040	62,247,567,996
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	101,390,469,274	82,315,970,903
Doanh thu hợp đồng xây dựng	11,385,162,079	18,130,678,411
Doanh thu khác	399,944,793	820,762,671
	<b>2,433,766,289,217</b>	<b>2,250,250,585,333</b>

**29 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	27,280,480	487,205,536
- Giảm giá hàng bán	53,271,220	-
- Hàng bán bị trả lại	1,151,758,210	87,242,530
	<b>1,232,309,910</b>	<b>574,448,066</b>

**30 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	2,117,623,741,681	1,950,285,978,497
Giá vốn kinh doanh bất động sản	42,846,693,360	99,245,062,632
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	35,898,470,256	47,854,843,180
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	48,055,084,321	39,276,052,772
Giá vốn hoạt động xây dựng	10,381,257,029	17,336,881,260
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	7,039,106,536	16,153,334,976
Giá vốn khác	-	1,188,648,577
	<b>2,261,844,353,183</b>	<b>2,171,340,801,894</b>

**31 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,090,841,501	13,936,679,804
Lãi bán hàng trả chậm	2,641,337,558	129,975,363
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30,869,328,000	3,511,039,089
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	359,781,436	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2,779,781,751	756,942,273
Doanh thu hoạt động tài chính khác	313,185	32,508,813,086
	<b>48,741,383,431</b>	<b>50,843,449,615</b>

**32 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 4/2018	Quý 4/2017
--	------------	------------

	VND	VND
Lãi tiền vay	25,720,619,016	18,278,277,976
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	12,976,525	18,366,658
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6,528,944,246	433,764,107
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	594,674,536	1,443,983,322
Chi phí tài chính khác	-	687,822,426
	<b>32,857,214,323</b>	<b>20,862,214,489</b>
<b>33 . CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ đồ dùng	765,086,283	374,664,039
Chi phí nhân công	11,336,064,513	9,295,203,736
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,623,738,533	1,636,076,031
Thuế, phí, lệ phí	10,883,264	1,116,771,870
Chi phí bảo hành	22,750,799	11,231,568
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19,588,042,558	22,050,294,316
Chi phí môi giới bán hàng	19,200,000	24,340,909
Chi phí khác bằng tiền	9,473,377,619	11,239,901,094
	<b>42,839,143,569</b>	<b>45,748,483,563</b>
<b>34 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ đồ dùng	1,749,841,908	1,497,386,212
Chi phí nhân công	56,794,907,222	39,298,729,466
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,286,010,495	3,607,431,377
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	38,891,466,429	5,162,759,847
Lợi thế thương mại	8,955,448,853	284,682,214
Thuế, phí, lệ phí	1,479,173,024	944,122,900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11,197,308,025	7,569,941,318
Chi phí khác bằng tiền	21,103,841,859	11,737,595,679
	<b>143.457.997.815</b>	<b>70.102.649.013</b>
<b>35 . THU NHẬP KHÁC</b>		
	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	429,300,000
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	27,366,868	622,968,555
Thu nhập khác	204,329,038,595	59,746,148,972
	<b>204,356,405,463</b>	<b>60,798,417,527</b>
<b>36 . CHI PHÍ KHÁC</b>		
	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản	7,668,025	11,299,963
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	807,333,333	631,333,335
Tiền phạt và chậm nộp thuế, truy thu	3,745,000	-



Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất	802,003,582	1,623,584,067
Chi phí khác	45,506,741,565	33,847,794,142
	<b>47,127,491,505</b>	<b>36,114,011,507</b>
<b>37 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	24,003,635,282	267,735,918
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	19,538,500,852	16,748,581,576
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>43,542,136,134</b>	<b>17,016,317,494</b>
<b>38 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI</b>		
<b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Số dư đầu năm	82,390,455,626	68,295,123,200
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	32,466,785,005	14,204,667,981
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(48,591,240)	(109,335,555)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>114,808,649,391</b>	<b>82,390,455,626</b>
<b>b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Số dư đầu năm	154,780,155,997	146,299,989,061
Thuế TNDN hoãn lại phải trả liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		10,222,841,804
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(1,737,537,341)	(1,742,674,868)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>153,042,618,656</b>	<b>154,780,155,997</b>
<b>c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>		
	Quý 4/2018	Quý 4/2017
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	5,680,871	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27,333,889	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.	(17,311,324,873)	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại liên quan đến hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(17,278,310,113)</b>	<b>-</b>

**39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

		Giá trị ghi sổ kế toán	
		31/12/2018	01/01/2018
		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND

**Tài sản tài chính**

Tiền và các khoản tương đương tiền	581,492,002,581	-	759,797,673,961	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	817,142,808,630	(80,392,471,196)	539,555,951,109	(5,114,175,647)
Các khoản cho vay	289,045,365,331	-	112,310,947,845	-
Đầu tư ngắn hạn	6,616,661,800	-	7,913,511,800	-
Đầu tư dài hạn	4,914,700,000	-	4,914,700,000	-
	<b>1,699,211,538,342</b>	<b>(80,392,471,196)</b>	<b>1,424,492,784,715</b>	<b>(5,114,175,647)</b>

Giá trị ghi sổ kế toán

31/12/2018	01/01/2018
VND	VND

**Nợ phải trả tài chính**

Vay và nợ	2,467,099,514,723	3,309,832,351,376
Phải trả người bán, phải trả khác	707,387,292,177	513,251,842,021
Chi phí phải trả	567,429,617,594	57,633,559,983
	<b>3,741,916,424,494</b>	<b>3,880,717,753,380</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	6,616,661,800	-	-	6,616,661,800
Đầu tư dài hạn	-	4,914,700,000	-	4,914,700,000
	<b>6,616,661,800</b>	<b>4,914,700,000</b>	<b>-</b>	<b>11,531,361,800</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	6,616,661,800	-	-	6,616,661,800
Đầu tư dài hạn	-	4,914,700,000	-	4,914,700,000
	<b>6,616,661,800</b>	<b>4,914,700,000</b>	<b>-</b>	<b>11,531,361,800</b>

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
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	581,492,002,581	-	-	581,492,002,581
Phải thu khách hàng, phải thu khác	629,664,759,412	107,085,578,022	-	736,750,337,434
Các khoản cho vay	289,045,365,331	-	-	289,045,365,331
Đầu tư ngắn hạn	6,616,661,800	-	-	6,616,661,800
Đầu tư dài hạn	-	4,914,700,000	-	4,914,700,000
	<b>1,506,818,789,124</b>	<b>112,000,278,022</b>	-	<b>1,618,819,067,146</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
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	-	4,914,700,000	-	4,914,700,000
	<b>1,412,105,283,502</b>	<b>7,273,325,566</b>	-	<b>1,419,378,609,068</b>

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Vay và nợ	1,078,860,551,465	1,218,805,168,948	169,433,794,310	2,467,099,514,723
Phải trả người bán, phải trả khác	445,979,352,022	261,407,940,155	-	707,387,292,177
Chi phí phải trả	567,429,617,594	-	-	567,429,617,594

	<u>2,092,269,521,081</u>	<u>1,480,213,109,103</u>	<u>169,433,794,310</u>	<u>3,741,916,424,494</u>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
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
	<u>2,483,373,047,930</u>	<u>1,042,103,643,082</u>	<u>355,241,062,368</u>	<u>3,880,717,753,380</u>

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.

#### 40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

#### 41 . 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 năm tài chính với các bên liên quan như sau :

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>			
- Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	76,500,000	69,000,000
- Công ty CP thẩm định giá Đồng Nai	Công ty liên kết	2,545,455	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	18,909,091	6,545,455
- Công ty CP Cà Phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	975,000	23,636,364
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	14,181,818	7,854,545
<b>Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ</b>			
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	104,409,092	242,436,364
- Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	12,000,000	
- Công ty CP thẩm định giá Đồng Nai	Công ty liên kết	90,000,000	
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>			
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	7,127,800,000	4,753,200,000
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết		211,282,200
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>			
	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>01/1/2018</u>
		VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	579,441,707	425,184,000
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>			
- Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	2,800,000	
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	5,600,000	211,282,200
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	7,130,600,000	7,200,000
- Công ty CP cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	73,073,553	
- Công ty CP thẩm định giá Đồng Nai	Công ty liên kết	2,800,000	
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>			
- Công ty CP cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	23,400,000	
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	27,157,000	



---

- Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	1,177,264,541	
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>			
- Công ty Cổ phần Cà Phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết		100,000,000

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Người lập



**Tăng Trần Tấn Khải**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Thị Thùy Vân**



Tổng Giám đốc

**Quách Văn Đức**