

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	13

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 3 tháng 11 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 17 tháng 7 năm 2019.

#### Hội đồng Quản trị

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2019, từ ngày 19 tháng 4 đến ngày 9 tháng 6 là Thành viên)
Ông Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2019, trước đây là Chủ tịch)
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Phó Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Thành viên (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2019, trước đây là Phó Chủ tịch)
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Ông Thái Văn Chuyện	Thành viên (Đến ngày 19 tháng 4 năm 2019)
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên (Từ ngày 19 tháng 4 năm 2019)

#### Ban Kiểm soát

Ông Lê Minh Chương	Trưởng ban
Ông Trần Phạm Việt Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Triển	Thành viên (Đến ngày 19 tháng 4 năm 2019)
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên (Từ ngày 19 tháng 4 năm 2019)

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Phú Kiệt	Phó Tổng Giám đốc

#### Người đại diện theo pháp luật

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc

#### Trụ sở chính

Số 96, Đường Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

#### Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa ("Tổng Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Tổng Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Tổng Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 73. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") của kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019



## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa ("Tổng Công ty") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2019, và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2019. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 73.

### **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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



### Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có vấn đề gì đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

### Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Viêt Hùng Trân  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0048-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM8610  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.528.679.929.177</b>	<b>1.376.245.958.560</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>55.293.302.493</b>	<b>135.252.104.621</b>
111	Tiền		34.742.844.411	128.015.646.539
112	Các khoản tương đương tiền		20.550.458.082	7.236.458.082
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>142.845.303.170</b>	<b>130.929.298.786</b>
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	6.616.661.800	6.616.661.800
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	136.228.641.370	124.312.636.986
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>839.976.108.918</b>	<b>602.395.972.218</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5(a)	499.239.907.660	268.944.104.328
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	71.131.737.785	65.038.951.743
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	122.539.714.218	89.498.081.401
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	236.988.734.622	269.182.240.078
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(89.976.415.732)	(90.267.405.332)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		52.430.365	-
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>482.930.293.958</b>	<b>502.512.680.783</b>
141	Hàng tồn kho		502.967.008.924	514.393.020.769
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.036.714.966)	(11.880.339.986)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.634.920.638</b>	<b>5.155.902.152</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		2.053.031.861	1.749.550.915
152	Thuế GTGT được khấu trừ		5.180.819.451	2.892.345.192
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17(b)	401.069.326	514.006.045

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.193.728.328.613</b>	<b>5.933.511.807.660</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>918.499.649.324</b>	<b>843.076.090.011</b>
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	5(b)	10.450.000.000	10.450.000.000
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	625.384.488.474	625.384.488.474
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	282.665.160.850	207.241.601.537
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>257.881.956.270</b>	<b>202.945.610.002</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	215.855.744.762	160.624.599.396
222	Nguyên giá		391.436.184.280	313.517.326.501
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(175.580.439.518)	(152.892.727.105)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	42.026.211.508	42.321.010.606
228	Nguyên giá		45.750.296.904	45.750.296.904
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.724.085.396)	(3.429.286.298)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>642.618.156.067</b>	<b>576.250.814.027</b>
231	Nguyên giá		1.085.034.373.501	925.656.193.158
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(442.416.217.434)	(349.405.379.131)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.527.918.985.240</b>	<b>1.434.535.661.423</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.527.918.985.240	1.434.535.661.423
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4(c)	<b>2.622.554.569.685</b>	<b>2.649.819.554.143</b>
251	Đầu tư vào công ty con		2.441.104.879.108	2.589.473.582.782
252	Đầu tư vào công ty liên kết		277.350.654.580	117.368.661.156
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		39.750.823.269	39.750.823.269
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(135.651.787.272)	(96.773.513.064)
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>224.255.012.027</b>	<b>226.884.078.054</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	224.255.012.027	226.884.078.054
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>7.722.408.257.790</b>	<b>7.309.757.766.220</b>

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
(tiếp theo)

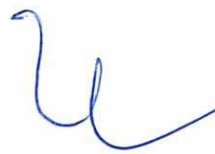
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.287.950.752.972</b>	<b>4.777.516.179.831</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.568.862.236.596</b>	<b>1.290.871.187.722</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	27.781.904.488	167.525.115.482
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	14.956.411.567	1.793.639.541
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	17(a)	1.230.917.987	23.872.519.488
314	Phải trả người lao động		1.288.614.976	15.805.401.081
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	28.151.292.296	24.636.512.901
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	117.718.410.107	92.254.356.837
319	Phải trả ngắn hạn khác	20(a)	163.888.501.085	68.442.544.924
320	Vay ngắn hạn	21(a)	1.199.920.863.815	880.477.977.536
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		13.925.320.275	16.063.119.932
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>3.719.088.516.376</b>	<b>3.486.644.992.109</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	3.226.053.828.919	2.979.198.190.319
337	Phải trả dài hạn khác	20(b)	85.292.531.347	84.921.479.088
338	Vay dài hạn	21(b)	340.771.786.055	353.669.894.016
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22	60.312.299.965	62.049.837.306
342	Dự phòng phải trả dài hạn		6.658.070.090	6.805.591.380
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.434.457.504.818</b>	<b>2.532.241.586.389</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.434.457.504.818</b>	<b>2.532.241.586.389</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	5.634.952.321	5.634.952.321
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	36.588.817.207	19.979.084.214
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	392.233.735.290	506.627.549.854
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		481.817.816.861	174.432.889.997
421b	- (Lỗ)/LNST chưa phân phối của kỳ/năm nay		(89.584.081.571)	332.194.659.857
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.722.408.257.790</b>	<b>7.309.757.766.220</b>

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)



Dương Thị Minh Hồng  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.934.514.073.467	3.029.816.784.878
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(68.663.762)	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.934.445.409.705	3.029.816.784.878
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(1.910.622.719.986)	(2.939.334.312.274)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.822.689.719	90.482.472.604
21	Doanh thu hoạt động tài chính	52.004.340.212	166.072.650.362
22	Chi phí tài chính	(76.782.158.169)	(89.687.202.045)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(29.065.234.920)	(42.029.926.263)
25	Chi phí bán hàng	(27.435.287.100)	(37.118.064.384)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(59.300.786.442)	(75.847.750.615)
30	(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(87.691.201.780)	53.902.105.922
31	Thu nhập khác	1.919.794.502	4.559.690.964
32	Chi phí khác	(4.378.883.789)	(1.865.686.972)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(2.459.089.287)	2.694.003.992
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(90.150.291.067)	56.596.109.914
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(1.171.327.845)	(1.451.602.512)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	1.737.537.341	1.737.537.341
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN	(89.584.081.571)	56.882.044.743

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)



Dương Thị Minh Hồng  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(90.150.291.067)</b>	<b>56.596.109.914</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	25.658.395.460	23.330.935.699
03	Các khoản dự phòng	46.596.138.298	52.112.071.876
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.407.244.616	14.220.885.217
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(39.445.368.247)	(160.641.171.270)
06	Chi phí lãi vay	29.065.234.920	42.029.926.263
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(26.868.646.020)</b>	<b>27.648.757.699</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(222.881.439.981)	210.367.234.773
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	11.426.011.845	(730.943.983.303)
11	Tăng các khoản phải trả	92.118.405.651	452.355.749.560
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	2.325.585.081	(158.422.792.147)
14	Tiền lãi vay đã trả	(27.727.480.099)	(58.946.267.869)
15	Thuế TNDN đã nộp	(24.146.063.767)	(1.267.438.579)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	24.975.000	-
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.642.785.042)	(1.269.220.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(204.371.437.332)</b>	<b>(260.477.959.866)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(132.172.859.025)	(119.297.040.320)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ	-	3.740.909.090
23	Chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	(297.590.840.000)	(32.500.000.000)
24	Thu hồi cho vay và các khoản tiền gửi có kỳ hạn	205.022.865.616	139.311.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(11.613.289.750)	(7.172.429.000)
27	Thu lãi cho vay, cổ tức được chia	65.984.893.837	118.154.478.222
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(170.369.229.322)</b>	<b>102.236.917.992</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu	-	442.000.000.000
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	2.235.829.774.600	3.580.438.877.928
34	Chi trả nợ gốc vay	(1.889.686.470.400)	(3.674.138.411.602)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(51.349.002.500)	(86.565.480.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>294.794.301.700</b>	<b>261.734.986.326</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(79.946.364.954)</b>	<b>103.493.944.452</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>3</b>	<b>135.252.104.621</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(12.437.174)	(23.841)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>3</b>	<b>55.293.302.493</b>

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 03a – DN**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)**

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh 37.



Dương Thị Minh Hồng  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 73 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 6 tháng 8 năm 1994 và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai.

Tổng Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 3 tháng 11 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 17 tháng 7 năm 2019.

Tổng Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu bởi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã giao dịch là “TID” theo Quyết định số 694\_QD/SGDHN do HNX cấp ngày 31 tháng 10 năm 2018.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty có 182 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 190 nhân viên).

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 96, đường Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Tổng Công ty có 6 chi nhánh và 2 văn phòng đại diện (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 6 chi nhánh và 2 văn phòng đại diện) như sau:

- Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Chi nhánh Tổng Công ty Tín Nghĩa Công ty TNHH tại Đường 25B, Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – Chi nhánh Bảo Lộc tại số 345, Quốc lộ 20, Xã Lộc Nga, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam;
- Trạm dừng nghỉ Tân Phú - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại số 182A, Quốc lộ 20, Xã Phú Sơn, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Trạm dừng nghỉ Xuân Lộc - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Quốc lộ 1A, Xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Khu phố 8, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Ban Quản lý Chợ Tân Biên - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Tân Biên, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Thành phố Hồ Chí Minh tại Lầu 9, Tòa nhà Vietcombank Tower, số 5 Công trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; và
- Văn phòng đại diện tại Hoa Kỳ tại Thành phố Bentonville, Bang Arkansas, Hoa Kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty có 13 công ty con và 5 công ty liên kết như sau và được trình bày trong Thuyết minh 4(c) – Đầu tư tài chính dài hạn.

Số thứ tự	Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2019		31.12.2018	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng Hòa Dân chủ Nhân dân Lào	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê Kinh doanh hạ tầng	100,00	100,00	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	khu công nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ Logistics	89,60	91,27	89,60	91,27
4	Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	81,98	81,98	81,98	81,98
5	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	80,00	80,00	80,00	80,00
6	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	89,47	89,47	100,00	100,00
7	Công ty Cổ phần Scafe	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê Kinh doanh hạ tầng	62,19	62,19	62,19	62,19
8	Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	khu công nghiệp	59,07	59,07	59,07	59,07
9	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh xăng dầu	58,98	58,98	58,98	58,98
10	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	56,74	56,74	56,74	56,74
11	Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Chế biến xuất nhập khẩu nông sản	54,00	54,00	54,00	54,00
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,52	51,76	51,52	51,76
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,00	51,00	51,00	51,00
14	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	(*)	(*)	72,73	72,73



**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)**

Số thứ tự	Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2019		31.12.2018	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	40,00	40,00	40,00	40,00
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ bảo vệ	36,00	36,00	36,00	36,00
3	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	28,98	28,98	28,98	28,98
4	Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Tư vấn giám sát, quản lý dự án	29,00	29,00	29,00	29,00
5	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	40,00	40,00	(*)	(*)

(\*) Trong năm 2019, các cổ đông khác đã đầu tư thêm vào công ty con này để tăng tỷ lệ sở hữu. Theo đó, công ty con này trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tổng Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "đồng").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thương mại tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.5 Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

**2.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

**2.7 Đầu tư****(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Tổng Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.7 Đầu tư (tiếp theo)****(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

**(c) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tổng Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tổng Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

**(d) Đầu tư vào các công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

**(e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà nhà đầu tư nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư dài hạn khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

**2.9 Tài sản cố định**

*Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

*Khấu hao*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25 năm
Máy móc thiết bị	6 – 12 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 8 năm
Phần mềm	3 – 8 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 – 8 năm

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 3 năm 2017.

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Thuê hoạt động**

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

**2.11 Bất động sản đầu tư**

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó

*Khấu hao*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 – 45 năm
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	8 – 50 năm

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**2.12 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**2.13 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

## **2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

### **2.14 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

### **2.15 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

### **2.16 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

### **2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tổng Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tổng Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tổng Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.18 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Tổng Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

**2.19 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Tổng Công ty tại thời điểm báo cáo và sau khi đã trích các quỹ được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại thời điểm báo cáo.

**2.20 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức của Tổng Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau:

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tổng Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tổng Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên của Tổng Công ty.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.21 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

**(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Tổng Công ty dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tổng Công ty thì Tổng Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

**(b) Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.21 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)****(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**(d) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khối lượng công việc, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất và xác nhận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng xây dựng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

**(e) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng**

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.21 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)**

**(f) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(g) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tổng Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá trị quyết toán của công trình, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ quyết toán công trình, tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với giá trị quyết toán của công trình, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

**2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, khối lượng công việc và dịch vụ cung cấp đã hoàn thành được khách hàng xác nhận, và tổng chi phí phát sinh khi thực hiện thi công các dự án đất nền và đất nền đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã bàn giao cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.24 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

**2.25 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói và vận chuyển.

**2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tổng Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.27 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**2.28 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan. Các bên 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 cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tổng Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.29 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.30 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	25.558.416	180.448.363
Tiền gửi ngân hàng	34.717.285.995	127.835.198.176
Các khoản tương đương tiền (*)	20.550.458.082	7.236.458.082
	<u>55.293.302.493</u>	<u>135.252.104.621</u>

(\*) Khoản mục này bao gồm tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 5,0% đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: từ 4,5% đến 5,1%/năm).

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch (NTW)	6.616.661.800	7.687.546.500	-	6.616.661.800	11.014.992.000	-

(\*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	136.228.641.370	136.228.641.370	124.312.636.986	124.312.636.986

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến dưới 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 0,2% đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4,5% đến 6,1%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư tài chính dài hạn

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	656.534.585.265	(*)	-	656.534.585.265	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	275.400.000.000	(*)	-	275.400.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	216.488.735.742	(*)	-	216.488.735.742	(*)	-
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	206.600.000.000	(*)	-	206.600.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (TIP)	201.106.328.037	410.161.200.000	-	201.106.328.037	234.582.426.778	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	166.647.815.830	(*)	-	166.647.815.830	(*)	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	159.041.110.549	(*)	(13.292.964.846)	159.041.110.549	(*)	(2.001.842.549)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	153.000.000.000	(*)	-	153.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	137.038.699.914	(*)	-	137.038.699.914	(*)	-
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	122.715.000.000	(*)	(60.474.666.029)	122.715.000.000	(*)	(46.806.681.650)
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	85.925.958.161	(*)	-	85.925.958.161	(*)	-
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	55.927.053.093	(*)	(55.927.053.093)	44.327.053.093	(*)	(44.327.053.093)
Công ty Cổ phần Scafe	4.679.592.517	(*)	(4.204.267.048)	4.679.592.517	(*)	(3.619.219.997)
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	-	-	-	159.968.703.674	(*)	(18.715.775)
	<u>2.441.104.879.108</u>		<u>(133.898.951.016)</u>	<u>2.589.473.582.782</u>		<u>(96.773.513.064)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	159.968.703.674	(*)	(4.709.245)	-	-	-
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	80.000.000.000	(*)	(1.748.127.011)	80.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	34.355.419.727	145.224.000.000	-	34.342.129.977	68.167.860.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.852.741.179	(*)	-	1.852.741.179	(*)	-
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	1.173.790.000	(*)	-	1.173.790.000	(*)	-
	<u>277.350.654.580</u>		<u>(1.752.836.256)</u>	<u>117.368.661.156</u>		<u>-</u>

	30.6.2019				31.12.2018			
	Giá gốc VND	Tỉ lệ sở hữu %	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Tỉ lệ sở hữu %	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>								
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	30.980.222.002	0,22	(*)	-	30.980.222.002	0,22	(*)	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Tân Mai (TMW)	4.914.700.000	8,93	(*)	-	4.914.700.000	8,93	(*)	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (ILB)	3.855.901.267	1,79	5.996.500.000	-	3.855.901.267	1,79	(*)	-
	<u>39.750.823.269</u>			<u>-</u>	<u>39.750.823.269</u>			<u>-</u>



**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(c) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội và Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do đây là các khoản đầu tư dài hạn chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG****(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	411.533.769.099	250.266.957.053
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	87.706.138.561	18.677.147.275
	<u>499.239.907.660</u>	<u>268.944.104.328</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	121.165.787.996	123.320.787.996
Công ty Cổ phần Đầu tư Long Thuận	100.449.164.417	-
Công ty Cổ phần Wagon Việt Nam	47.877.295.200	38.955.163.300
Công ty TNHH Louis Dreyfus Commodities Việt Nam	<u>32.213.275.969</u>	<u>32.299.967.125</u>

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (Tiếp theo)**

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	10.450.000.000	10.450.000.000

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	56.786.260.459	44.026.720.751
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	14.345.477.326	21.012.230.992
	<u>71.131.737.785</u>	<u>65.038.951.743</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lý Thành	12.450.325.132	5.411.053.174
Công ty TNHH Nông sản Kim Phú Di Linh	11.863.527.830	4.471.068.200
Doanh nghiệp Tư nhân Bảo Ngôn	8.843.583.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Khai Anh Bình Thuận	7.580.915.400	-
Công ty TNHH Tú Hòa Phát	781.819.987	8.866.456.667

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	122.539.714.218	89.498.081.401

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY (Tiếp theo)**

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	625.384.488.474	625.384.488.474

**8 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	67.858.240.129	40.176.178.293
<i>Cổ tức ứng trước (Thuyết minh 25)</i>	24.076.642.500	-
<i>Công ty TNHH Thương mại dịch vụ</i>		
<i>Xuất nhập khẩu Long Khang</i>	28.120.528.184	28.364.008.184
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	7.666.577.709	3.354.996.522
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	4.703.069.578	4.703.069.578
<i>Khác</i>	3.291.422.158	3.754.104.009
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	169.130.494.493	229.006.061.785
<i>Cổ tức ứng trước (Thuyết minh 25)</i>	27.265.000.000	-
<i>Khác</i>	141.865.494.493	229.006.061.785
	<u>236.988.734.622</u>	<u>269.182.240.078</u>

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9.

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	3.365.316.800	3.465.552.800
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	279.299.844.050	203.776.048.737
	<u>282.665.160.850</u>	<u>207.241.601.537</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	30.6.2019		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	121.165.787.996	59.505.393.998	61.660.393.998
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.120.528.184	-	28.120.528.184
Đối tượng khác	195.493.550	-	195.493.550
	<u>149.481.809.730</u>	<u>59.505.393.998</u>	<u>89.976.415.732</u>
	31.12.2018		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	123.320.787.996	61.660.393.998	61.660.393.998
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.364.008.184	-	28.364.008.184
Đối tượng khác	243.003.150	-	243.003.150
	<u>151.927.799.330</u>	<u>61.660.393.998</u>	<u>90.267.405.332</u>

**10 HÀNG TỒN KHO**

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	28.346.276.253	-	24.725.326.048	-
Chi phí SXKD dờ dang	1.162.510.136	-	1.343.759.422	-
Công cụ, dụng cụ	1.581.266.138	-	1.954.000.246	-
Thành phẩm	86.380.875.143	(147.899.587)	59.106.749.269	(1.256.094.957)
Hàng hóa	385.496.081.254	(19.888.815.379)	427.263.185.784	(10.624.245.029)
	<u>502.967.008.924</u>	<u>(20.036.714.966)</u>	<u>514.393.020.769</u>	<u>(11.880.339.986)</u>
	<u>482.930.293.958</u>		<u>502.512.680.783</u>	

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	11.880.339.986	19.098.379.177
Trích lập/(hoàn nhập)	8.156.374.980	(7.218.039.191)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>20.036.714.966</u>	<u>11.880.339.986</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	158.491.904.331	160.099.712.676
Chi phí thuê đất, phí sử dụng hạ tầng - Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam	20.810.631.361	21.066.463.290
Giá trị lợi thế kinh doanh	12.508.403.780	13.418.105.870
Chi phí san lấp mặt bằng	9.105.602.487	9.223.218.777
Chi phí hoa hồng môi giới	5.606.058.663	7.887.339.123
Chi phí tư vấn	4.654.965.831	3.865.642.016
Công cụ, dụng cụ	1.850.192.440	3.909.813.176
Chi phí thi công nội thất văn phòng	6.052.968.638	6.090.565.996
Khác	5.174.284.496	1.323.217.130
	<u>224.255.012.027</u>	<u>226.884.078.054</u>

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	226.884.078.054	128.297.857.879
Tăng	6.388.247.247	71.174.402.423
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành	-	35.888.396.187
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	-	5.454.727.137
Phân bổ	(9.017.313.274)	(13.931.305.572)
	<u>224.255.012.027</u>	<u>226.884.078.054</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

(a) Hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	165.577.709.029	98.976.364.183	38.166.814.156	3.849.153.270	6.947.285.863	<b>313.517.326.501</b>
Mua trong kỳ	-	197.941.000	-	266.682.376	-	<b>464.623.376</b>
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 14)	1.020.042.727	-	-	-	-	<b>1.020.042.727</b>
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	71.847.207.711	2.139.466.062	2.447.517.903	-	-	<b>76.434.191.676</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>238.444.959.467</u>	<u>101.313.771.245</u>	<u>40.614.332.059</u>	<u>4.115.835.646</u>	<u>6.947.285.863</u>	<b><u>391.436.184.280</u></b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	49.433.736.586	77.005.365.911	20.619.242.892	2.950.229.610	2.884.152.106	<b>152.892.727.105</b>
Khấu hao trong kỳ	2.055.044.670	1.269.541.891	1.626.495.189	83.760.617	176.159.436	<b>5.211.001.803</b>
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	15.250.303.372	1.293.073.585	933.333.653	-	-	<b>17.476.710.610</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>66.739.084.628</u>	<u>79.567.981.387</u>	<u>23.179.071.734</u>	<u>3.033.990.227</u>	<u>3.060.311.542</u>	<b><u>175.580.439.518</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>116.143.972.443</u>	<u>21.970.998.272</u>	<u>17.547.571.264</u>	<u>898.923.660</u>	<u>4.063.133.757</u>	<b><u>160.624.599.396</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>171.705.874.839</u>	<u>21.745.789.858</u>	<u>17.435.260.325</u>	<u>1.081.845.419</u>	<u>3.886.974.321</u>	<b><u>215.855.744.762</u></b>

**12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**

**(a) Hữu hình (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 115.044.705.945 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 118.149.852.920 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 70.902.130.133 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 69.319.598.671 đồng).

(\*) Theo Biên bản bàn giao ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty đã nhận bàn giao các tài sản cố định hữu hình thuộc Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa trên cơ sở Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị số 43/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019 về việc chấm dứt hoạt động công ty này.



## 12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

## (b) Vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2019	42.355.651.702	3.394.645.202	<b>45.750.296.904</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.102.115.430	2.327.170.868	<b>3.429.286.298</b>
Khấu hao trong kỳ	54.604.482	240.194.616	<b>294.799.098</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.156.719.912	2.567.365.484	<b>3.724.085.396</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	41.253.536.272	1.067.474.334	<b>42.321.010.606</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	41.198.931.790	827.279.718	<b>42.026.211.508</b>

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn. Quyền sử dụng đất này được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh 21(a)).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 1.845.448.202 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.845.448.202 đồng).

## 13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	668.687.593.470	256.968.599.688	<b>925.656.193.158</b>
Mua mới	-	38.085.000	<b>38.085.000</b>
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 14)	-	37.266.784.105	<b>37.266.784.105</b>
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	122.073.311.238	-	<b>122.073.311.238</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>790.760.904.708</u>	<u>294.273.468.793</u>	<b><u>1.085.034.373.501</u></b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	237.147.885.689	112.257.493.442	<b>349.405.379.131</b>
Khấu hao trong kỳ	16.461.262.956	3.691.331.603	<b>20.152.594.559</b>
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	72.858.243.744	-	<b>72.858.243.744</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>326.467.392.389</u>	<u>115.948.825.045</u>	<b><u>442.416.217.434</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>431.539.707.781</u>	<u>144.711.106.246</u>	<b><u>576.250.814.027</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>464.293.512.319</u>	<u>178.324.643.748</u>	<b><u>642.618.156.067</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, bất động sản đầu tư của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 270.074.080.199 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 277.401.627.863 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 22).

Nguyên giá bất động sản đầu tư của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 6.708.232.692 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4.715.330.530 đồng).

(\*) Theo Biên bản bàn giao ngày 30 tháng 6 năm 2019, Văn phòng Tổng Công ty đã nhận bàn giao các bất động sản đầu tư thuộc Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa trên cơ sở Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị số 43/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019 về việc chấm dứt hoạt động công ty này.

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Khu Công nghiệp Ông Kèo	824.136.439.105	766.057.695.122
Khu Công nghiệp An Phước	204.903.497.363	170.843.433.506
Trung tâm thương mại phường Quyết Thắng	102.697.235.861	102.138.717.500
Chung cư Quang Vinh	100.067.522.589	93.849.019.080
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6D	63.098.701.389	53.436.986.379
Khu Du lịch sinh thái Đại Phước Nhơn Trạch	40.178.453.019	38.346.304.167
Khu tái định cư Hiệp Hòa	37.634.815.514	37.611.892.506
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	37.231.109.227	33.674.196.944
Trung tâm thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.137.408.158
Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo	25.959.748.906	24.948.746.221
Khu cù lao phố	13.320.215.161	13.320.215.161
Công trình khác	44.498.738.948	66.171.046.679
	<u>1.527.918.985.240</u>	<u>1.434.535.661.423</u>

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	1.434.535.661.423	1.201.777.245.120
Mua sắm	132.032.340.559	430.837.769.682
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 13)	(37.266.784.105)	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 12(a))	(1.020.042.727)	(2.726.129.909)
Góp vốn vào công ty con bằng tài sản	-	(159.388.438.192)
Chuyển sang chi phí trả trước	(362.189.910)	(35.964.785.278)
	<u>1.527.918.985.240</u>	<u>1.434.535.661.423</u>

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	25.952.962.796	161.284.720.973
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	1.828.941.692	6.240.394.509
	<u>27.781.904.488</u>	<u>167.525.115.482</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Vinh Nhường	2.847.020.200	2.897.912.000
Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiên	-	53.487.750.000
Hangzhou Cogeneration (Hong Kong)	-	27.793.450.783
	<u>2.847.020.200</u>	<u>2.951.399.783</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

**16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	14.331.411.567	1.168.639.541
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	625.000.000	625.000.000
	<u>14.956.411.567</u>	<u>1.793.639.541</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết người mua chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Thép Việt Long	6.280.002.200	280.002.200
Công ty Cổ phần Garin	2.832.401.000	4.907.700
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Vina Đại Việt	2.816.671.000	-
	<u>11.929.074.200</u>	<u>284.909.900</u>

## 17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản khác phải nộp/ phải thu ngân sách Nhà Nước trong kỳ/năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	23.624.735.918	1.171.327.845	(24.146.063.767)	649.999.996
Thuế thu nhập cá nhân	247.783.570	7.308.725.404	(6.975.597.275)	580.911.699
Thuế GTGT	-	30.611.742.671	(30.611.742.671)	-
Thuế nhà đất	-	223.078.314	(223.078.314)	-
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	1.880.467.943	(1.880.467.943)	-
Thuế chuyển quyền sử dụng đất	-	500.000.000	(500.000.000)	-
Thuế khác	-	55.760.000	(55.760.000)	-
Khoản phải nộp khác	-	2.516.753.294	(2.516.747.002)	6.292
	<u>23.872.519.488</u>	<u>44.267.855.471</u>	<u>(66.909.456.972)</u>	<u>1.230.917.987</u>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế nhà đất	112.936.719	9.508.752.780	(9.621.689.499)	-
Thuế GTGT	401.069.326	-	-	401.069.326
	<u>514.006.045</u>	<u>9.508.752.780</u>	<u>(9.621.689.499)</u>	<u>401.069.326</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	20.266.856.479	17.491.253.512
Chi phí công trình	7.672.399.525	5.395.748.127
Chi phí lãi vay	-	1.102.943.556
Khác	212.036.292	646.567.706
	<u>28.151.292.296</u>	<u>24.636.512.901</u>

**19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn là khoản doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư.

**20 PHẢI TRẢ KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	34.884.648.528	51.699.991.618
<i>Phải trả tiền đặt cọc thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3</i>	30.375.375.179	46.625.483.455
<i>Phải trả cổ tức</i>	59.400.000	66.760.000
<i>Khác</i>	4.449.873.349	5.007.748.163
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	129.003.852.557	16.742.553.306
	<u>163.888.501.085</u>	<u>68.442.544.924</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả ngắn hạn khác – bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Thương mại Rồng Phương Bắc	10.300.000.000	6.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Chi nhánh Công ty TNHH Đồng Tâm 17 Miền Đông	8.567.706.120	8.567.706.120
Công ty TNHH Changsin Việt Nam	4.800.000.000	4.800.000.000
	-	10.044.613.500
	<u>19.567.706.120</u>	<u>19.412.320.620</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

20 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải trả dài hạn tiền thuê đất	56.201.361.308	56.297.764.041
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành cho chi phí bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	2.417.082.363	1.949.627.371
	<u>85.292.531.347</u>	<u>84.921.479.088</u>

21 VAY

(a) Theo thời hạn thanh toán

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng	1.004.350.507.760	673.660.009.516
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	75.286.572.712	74.968.117.196
Vay từ các cá nhân	3.578.095.617	5.106.595.617
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	116.705.687.726	126.743.255.207
	<u>1.199.920.863.815</u>	<u>880.477.977.536</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng	406.578.358.767	418.368.011.212
Vay đến hạn trả trong vòng 1 năm	(75.286.572.712)	(74.968.117.196)
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường	10.270.000.000	10.270.000.000
	<u>340.771.786.055</u>	<u>353.669.894.016</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

21 VAY (tiếp theo)

(b) Biến động của các khoản vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại tỷ giá ngoại tệ cuối năm VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Vay ngân hàng	673.660.009.516	2.174.171.037.689	(1.844.419.581.044)	939.041.599	1.004.350.507.760
Vay bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	126.743.255.207	30.500.000.000	(40.537.567.481)	-	116.705.687.726
Vay từ các cá nhân	5.106.595.617	-	(1.528.500.000)	-	3.578.095.617
	<u>805.509.860.340</u>	<u>2.204.671.037.689</u>	<u>(1.886.485.648.525)</u>	<u>939.041.599</u>	<u>1.124.634.291.103</u>

Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Đơn vị	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đồng Nai	USD	24.671.184.149	4,0	Quyền sử dụng đất tại Chung cư Quang Vinh và Trạm dừng xe Tân Phú
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương – Chi nhánh Đồng Sài Gòn	USD	237.754.362.076	3,5	Quyền sử dụng đất, trụ sở làm việc và hàng tồn kho
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	7.154.138.670	6,5	hàng tồn kho
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	143.972.496.690	6,3 – 6,4	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Đồng Nai	USD	10.937.401.513	3,7 - 3,8	
	VND	90.395.280.969	6,0	Tiền gửi ngân hàng, hàng tồn kho và cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.
	USD	124.855.309.607	3,6	
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai	VND	112.113.969.790	6,5 - 7,68	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	70.300.000.000	7,50	Các khoản phải thu và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh	USD	182.196.364.296	3,6 - 4,2	Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
		<u>1.004.350.507.760</u>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**21 VAY (tiếp theo)**

**(c) Biến động của các khoản vay dài hạn**

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Vay ngân hàng	418.368.011.212	31.158.736.911	(42.948.389.356)	406.578.358.767
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường	10.270.000.000	-	(790.000.000)	9.480.000.000
	<u>428.638.011.212</u>	<u>31.158.736.911</u>	<u>(43.738.389.356)</u>	<u>416.058.358.767</u>

Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:

Ngân hàng	Hạn mức VND	Đơn vị	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đồng Nai	300.000.000.000	VND	175.530.358.767	9,5	Hợp đồng thế chấp quyền khai thác Khu Công nghiệp Ông Kèo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Nai	280.000.000.000	VND	231.048.000.000	10,3 - 10,9	Quyền khai thác và sử dụng tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp An Phước
			<u>406.578.358.767</u>		

22 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	58.574.762.624	60.312.299.965
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	1.737.537.341	1.737.537.341
	<u>60.312.299.965</u>	<u>62.049.837.306</u>

Biến động về thuế thu nhập hoãn lại được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	62.049.837.306	63.787.374.647
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 35)	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>60.312.299.965</u>	<u>62.049.837.306</u>

Chi tiết thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế (*)	<u>60.312.299.965</u>	<u>62.049.837.306</u>

(\*) Các khoản chênh lệch tạm thời chủ yếu là thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất, và thu nhập từ việc góp vốn bằng tài sản vào một công ty con đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 20%.

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính.

**22 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ (tiếp theo)**

Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào lợi nhuận chịu thuế trong tương lai của Tổng Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2014	Đã quyết toán	101.076.524.960	-	101.076.524.960
2015	Đã quyết toán	16.675.737.085	-	16.675.737.085
2016	Đã quyết toán	8.776.069.462	-	8.776.069.462
2017	Đã quyết toán	17.072.529.696	-	17.072.529.696
2018	Chưa quyết toán	27.839.880.814	-	27.839.880.814
Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Chưa quyết toán	53.087.388.488	-	53.087.388.488

Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế phát sinh vì khả năng Tổng Công ty có lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ này được đánh giá là không chắc chắn.

**23 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	30.6.2019		31.12.2018	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	200.000.000	-	200.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	200.000.000	-	200.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	-	200.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**23 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	<b>30.6.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	96.125.000	48,06	96.125.000	48,06
Cổ đông khác	59.497.500	29,75	59.497.500	29,75
	44.377.500	22,19	44.377.500	22,19
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>200.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>200.000.000</u>	<u>100,00</u>

**(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	155.800.000	1.558.000.000.000	<b>1.558.000.000.000</b>
Cổ phiếu mới phát hành	44.200.000	442.000.000.000	<b>442.000.000.000</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>200.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>	<b><u>2.000.000.000.000</u></b>
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>200.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>	<b><u>2.000.000.000.000</u></b>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	1.558.000.000.000	5.634.952.321	1.892.231.181	362.866.093.058	<b>1.928.393.276.560</b>
Vốn tăng trong năm	442.000.000.000	-	-	-	<b>442.000.000.000</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	332.194.659.857	<b>332.194.659.857</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	18.086.853.033	(18.086.853.033)	-
Chia cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(155.800.000.000)	<b>(155.800.000.000)</b>
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(14.546.350.028)	<b>(14.546.350.028)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	2.000.000.000.000	5.634.952.321	19.979.084.214	506.627.549.854	<b>2.532.241.586.389</b>
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(89.584.081.571)	<b>(89.584.081.571)</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	16.609.732.993	(16.609.732.993)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	(8.200.000.000)	<b>(8.200.000.000)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	2.000.000.000.000	5.634.952.321	36.588.817.207	392.233.735.290	<b>2.434.457.504.818</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 16.609.732.993 đồng; và
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 8.200.000.000 đồng.

**25 CỔ TỨC**

Biến động về cổ tức phải trả trong kỳ/năm như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	66.760.000	8.750.980.000
Cổ tức đã tạm ứng bằng tiền (*)	(51.341.642.500)	-
Phải thu lại cổ tức đã tạm ứng (*)	51.341.642.500	-
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm (Thuyết minh 24)	-	155.800.000.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(7.360.000)	(164.484.220.000)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ/năm	<u>59.400.000</u>	<u>66.760.000</u>

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 1 năm 2019, Hội đồng Quản trị thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 của Tổng Công ty bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%/mệnh giá. Tuy nhiên, theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông đã quyết định không chia cổ tức năm 2018. Theo đó, số tiền 51.341.642.500 đồng cổ tức đã thực chi bằng tiền mặt trong kỳ được ghi nhận là một khoản phải thu lại từ các cổ đông.

**26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**(a) Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 163.553 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4.485.820,05 Đô la Mỹ).

**(b) Tài sản thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 được thuyết minh tại Thuyết minh 39(a).

27 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.826.812.965.465	2.894.399.011.197
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	77.488.608.102	56.512.810.581
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.791.136.363	53.891.497.128
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.149.171.299	15.805.392.901
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.272.192.238	9.208.073.071
	<u>1.934.514.073.467</u>	<u>3.029.816.784.878</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Giảm giá hàng bán	(68.663.762)	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.826.744.301.703	2.894.399.011.197
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	77.488.608.102	56.512.810.581
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	2.791.136.363	53.891.497.128
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.149.171.299	15.805.392.901
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.272.192.238	9.208.073.071
	<u>1.934.445.409.705</u>	<u>3.029.816.784.878</u>

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Công trình xây dựng đã hoàn thành	2.163.863.636	5.590.472.549
Công trình xây dựng đang thực hiện	627.272.727	48.301.024.579
	<u>2.791.136.363</u>	<u>53.891.497.128</u>

## 28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019	2018
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	1.860.558.084.129	2.862.618.837.934
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	26.447.318.884	22.500.285.407
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.501.682.471	50.383.069.347
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	6.628.998.996	4.457.567.991
Giá vốn kinh doanh bất động sản	6.330.260.526	3.946.719.157
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10)	8.156.374.980	(4.572.167.562)
	<u>1.910.622.719.986</u>	<u>2.939.334.312.274</u>

## 29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	39.445.368.247	45.663.602.480
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.823.551.682	110.044.290.908
Hoàn nhập cổ tức được chia (*)	(14.373.600.000)	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	6.109.020.283	7.015.748.330
Lãi từ đầu tư cà phê có kỳ hạn	-	2.167.621.776
Khác	-	1.181.386.868
	<u>52.004.340.212</u>	<u>166.072.650.362</u>

(\*) Theo Biên bản họp ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa ("ICD"), ICD quyết định tạm ứng cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ 12%/cổ phiếu. Tuy nhiên, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 5 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt chia cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu thay vì bằng tiền mặt như trước đây. Theo đó, Tổng Công ty đã hoàn nhập doanh thu hoạt động tài chính tương ứng trong năm 2019.



**30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	38.878.274.208	15.255.849.472
Lãi tiền vay	29.065.234.920	42.029.926.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	7.028.165.738	3.798.119.999
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.407.244.616	14.220.885.217
Lỗ từ đầu tư cà phê có kỳ hạn	-	14.382.421.094
Chi phí tài chính khác	403.238.687	-
	<u>76.782.158.169</u>	<u>89.687.202.045</u>

**31 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.145.740.408	30.103.642.650
Chi phí nhân viên	3.000.627.153	3.952.526.266
Chi phí khác	1.288.919.539	3.061.895.468
	<u>27.435.287.100</u>	<u>37.118.064.384</u>

**32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Chi phí nhân viên	25.230.635.586	14.145.706.795
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.475.277.041	3.566.993.901
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.322.246.412	3.976.592.242
Chi phí dự phòng	-	42.861.771.266
Chi phí khác	20.272.627.403	11.296.686.411
	<u>59.300.786.442</u>	<u>75.847.750.615</u>

## 33 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	1.803.300.760
Thu nhập khác	1.919.794.502	2.756.390.204
	<u>1.919.794.502</u>	<u>4.559.690.964</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất	2.219.601.342	381.606.042
Chi phí thù lao của Kiểm soát viên, Hội đồng Quản trị không chuyên trách	945.000.000	876.000.000
Chi phí khác	1.214.282.447	608.080.930
	<u>4.378.883.789</u>	<u>1.865.686.972</u>
<b>(Lỗ)/lợi nhuận khác</b>	<u>(2.459.089.287)</u>	<u>2.694.426.004</u>

## 34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	316.434.537.176	605.479.863.283
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.701.916.524	52.537.305.987
Chi phí dự phòng	8.156.374.980	32.076.592.779
Chi phí nhân viên	30.221.049.912	21.608.641.887
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.658.395.460	17.794.847.712
Chi phí khác	21.426.265.293	11.807.647.677
	<u>458.598.539.345</u>	<u>741.304.899.325</u>

## 35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế TNDN theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo luật thuế hiện hành. Riêng các Khu Công nghiệp Ông Kèo và Tân Phú, Tổng Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (Tân Phú: năm 2012, Ông Kèo: năm 2013) và được giảm 50% trong 4 năm tiếp theo.

Số thuế TNDN trên lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty khác với số thuế TNDN khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(90.150.291.067)	56.596.109.914
Thuế tính ở thuế suất 20%	(18.030.058.213)	11.319.221.983
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(1.289.990.336)	(22.008.858.182)
Chi phí không được khấu trừ	8.170.035.881	4.256.936.266
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	-	4.386.849.419
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10.617.477.696	1.607.532.078
Thuế được giảm	(33.674.524)	(10.549.781)
Dự phòng thiếu của năm trước	-	162.933.387
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>(566.209.496)</u>	<u>(285.934.829)</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.171.327.845	1.451.602.512
Thuế TNDN - hoãn lại	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
	<u>(566.209.496)</u>	<u>(285.934.829)</u>

(\*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

Mẫu số B 09a – DN

**36 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng Công ty như sau:

<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>						
	<b>Hoạt động bán hàng VND</b>	<b>Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Dịch vụ VND</b>	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu thuần	1.826.744.301.703	77.488.608.102	2.791.136.363	20.149.171.299	7.272.192.238	<b>1.934.445.409.705</b>
Giá vốn	(1.868.714.459.109)	(26.447.318.884)	(2.501.682.471)	(6.628.998.996)	(6.330.260.526)	<b>(1.910.622.719.986)</b>
Lợi nhuận gộp	<u>(41.970.157.406)</u>	<u>51.041.289.218</u>	<u>289.453.892</u>	<u>13.520.172.303</u>	<u>941.931.712</u>	<b><u>23.822.689.719</u></b>
<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>						
	<b>Hoạt động bán hàng VND</b>	<b>Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Dịch vụ VND</b>	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu thuần	2.894.399.011.197	56.512.810.581	53.891.497.128	15.805.392.901	9.208.073.071	<b>3.029.816.784.878</b>
Giá vốn	(2.858.046.670.372)	(22.500.285.407)	(50.383.069.347)	(4.457.567.991)	(3.946.719.157)	<b>(2.939.334.312.274)</b>
Lợi nhuận gộp	<u>36.352.340.825</u>	<u>34.012.525.174</u>	<u>3.508.427.781</u>	<u>11.347.824.910</u>	<u>5.261.353.914</u>	<b><u>90.482.472.604</u></b>

Tổng Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tài sản, nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng Công ty như sau:

	30.6.2019					
	Hoạt động bán hàng VND	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp VND	Xây dựng VND	Dịch vụ VND	Bất động sản VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản bộ phận	7.292.459.745.604	309.338.616.685	11.142.363.796	80.436.556.155	29.030.975.549	<b>7.722.408.257.790</b>
Tổng nợ phải trả bộ phận	4.993.541.744.427	211.820.887.529	7.629.779.346	55.079.261.998	19.879.079.672	<b>5.287.950.752.972</b>
	31.12.2018					
	Hoạt động bán hàng VND	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp VND	Xây dựng VND	Dịch vụ VND	Bất động sản VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản bộ phận	6.986.608.310.492	157.602.942.751	108.608.204.944	43.392.482.526	13.545.825.506	<b>7.309.757.766.220</b>
Tổng nợ phải trả bộ phận	4.566.311.950.824	103.006.232.636	70.984.220.405	28.360.486.623	8.853.289.342	<b>4.777.516.179.831</b>

Tổng Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

**37 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (“BCLCTT”)****(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT**

Trong năm, Tổng Công ty đã nhận bàn giao tài sản liên quan đến Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 3 từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa với chi tiết như sau:

**Kỳ 6 tháng kết thúc ngày  
30 tháng 6 năm 2019  
VND**

Tài sản cố định hữu hình	58.957.481.006
Bất động sản đầu tư	49.215.067.483
Hàng tồn kho	92.565.914
	100.738.454.503

**(b) Số tiền đi vay thực thu và thực trả gốc vay trong năm**

**Kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm**

	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Thực nhận vay theo kế ước thông thường	885.227.067.582	996.829.815.914
Vay trả tiền cho nhà cung cấp	1.350.602.707.018	2.596.029.446.974
Thực trả vay theo kế ước thông thường	(1.889.686.470.400)	(3.650.212.634.602)
Cần trừ vay với phải thu từ công ty con	(40.537.567.481)	(23.925.777.000)
	(45.893.473.281)	(20.671.635.688)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

Trong kỳ, các giao dịch trọng yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	79.845.071.810	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.837.136.363	45.252.921.638
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	1.615.822.250	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.221.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	709.285.200	664.633.764
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	651.874.894	1.389.294.148
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	261.818.182	8.259.804.092
Công ty Cổ phần Vận tải xăng dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	168.490.908	153.000.000
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	167.193.857	263.191.489
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	128.727.270	127.904.997
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	109.090.908	-
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	6.000.000	8.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	5.675.461.273
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	-	1.838.759.671
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	99.000.000
		<u>87.721.511.642</u>	<u>63.732.371.072</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	48.871.095.740	-
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	6.445.633.470	10.023.940.454
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	2.214.190.000	2.690.706.667
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.997.027.316	3.883.663.969
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.043.118.734	902.104.489
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	542.138.357	7.748.094.219
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	535.445.745	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	342.495.454	12.190.268.128
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	233.068.091	49.513.776.804
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	92.565.914	30.000.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	80.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	7.012.924	909.091
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.703.750	5.680.750
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	1.736.363	-
		<u>62.408.231.858</u>	<u>86.989.144.571</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm		
	2019 VND	2018 VND	
<b>Mối quan hệ</b>			
<i>iii) Cổ tức và lợi nhuận được chia</i>			
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	17.468.300.682	40.263.731.908
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	2.517.588.800	27.693.476.800
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình	Bên liên quan khác	502.500.000	402.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	211.282.200	211.282.200
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	123.880.000	4.753.200.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	22.131.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	14.373.600.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	216.000.000
		<u>20.823.551.682</u>	<u>110.044.290.908</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>iv) Lãi cho vay vốn</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	27.909.498.130	28.177.981.437
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	3.825.723.287	396.666.667
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	577.949.646	624.814.413
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	121.684.931	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	33.561.644	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	32.232.876	415.833.600
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	17.661.479	110.231.991
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty con	-	340.644.902
		<u>32.518.311.993</u>	<u>30.066.173.010</u>
<b>v) Lãi vay vốn, lãi chậm thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	2.696.435.140	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	149.296.118	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	-	1.837.414.384
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Bên liên quan khác	-	478.438.643
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	-	409.291.286
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	-	28.767.123
		<u>2.845.731.258</u>	<u>2.753.911.436</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>vi) Nhận góp vốn cổ phần</b>			
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	Cổ đông	-	182.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông	-	127.575.000.000
		-	309.825.000.000
<b>vii) Tạm ứng cổ tức</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông	27.265.000.000	-
<b>viii) Đầu tư vào công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	11.600.000.000	6.149.250.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	13.289.750	1.023.179.000
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	(51.935.199.266)
		11.613.289.750	(44.762.770.266)
<b>ix) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>			
Lương và các quyền lợi gộp khác		8.361.502.200	5.607.059.700

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

Mẫu số B 09a – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(a))</b>			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	79.837.871.810	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	4.937.980.622	13.867.979.152
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	1.397.952.571	2.281.259.377
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	928.124.665	928.124.665
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	238.700.000	708.794.473
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	218.814.350	727.451.600
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	110.904.543	51.149.221
Công ty Cổ phần vận tải xăng dầu	Bên liên quan khác	30.890.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	4.900.000	4.900.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	74.412.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	22.500.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	10.576.287
		<u>87.706.138.561</u>	<u>18.677.147.275</u>
<b>Phải thu dài hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(b))</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	<u>10.450.000.000</u>	<u>10.450.000.000</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

Mẫu số B 09a – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>			
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	13.993.787.437	20.373.479.285
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	351.689.889	638.751.707
		<u>14.345.477.326</u>	<u>21.012.230.992</u>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (*)	Công ty con	102.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai (*)	Công ty con	15.539.714.218	15.539.714.218
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (*)	Công ty con	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	-	47.614.297.183
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	2.344.070.000
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	-	2.000.000.000
		<u>122.539.714.218</u>	<u>89.498.081.401</u>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (**)	Công ty con	<u>625.384.488.474</u>	<u>625.384.488.474</u>

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(a) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)**

- (\*) Đây là các khoản cho vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, với thời hạn cho vay từ 1 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 7% đến 7,7%/năm.
- (\*\*) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông với tổng hạn mức tín dụng là 700 tỷ đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn cho hoạt động công ty và thực hiện đầu tư dự án Khu Công nghiệp Đất đỏ 1 tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2016 và hưởng lãi suất 9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))</b>			
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Công ty con	73.377.213.028	73.340.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	37.825.723.287	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng	27.265.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	17.468.300.682	30.730.437.793
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	7.492.913.412	7.384.647.510
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	3.180.805.209	2.867.910.463
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	1.696.431.549	1.324.065.477
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	435.889.980	73.073.553
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	172.723.549	16.619.593.441
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	121.684.931	108.941.962
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	77.603.387	556.244.546
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	16.205.479	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	29.513.600.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	25.175.888.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	7.132.600.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	117.659.040
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	41.800.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	5.600.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty con	-	2.800.000
Công ty Cổ phần Tín Khải	Bên liên quan khác	-	2.800.000
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	-	2.800.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	-	2.800.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	-	2.800.000
		<u>169.130.494.493</u>	<u>229.006.061.785</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)**

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	195,448,764,639	167,539,266,509
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	47,614,297,183	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	26,674,087,676	26,674,087,676
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty con	9,562,694,552	9,562,694,552
		<u>279,299,844,050</u>	<u>203,776,048,737</u>
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b>			
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.437.292.196	3.241.883.230
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	274.706.666	1.177.264.541
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	37.400.000	1.581.558.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	33.892.830	66.712.500
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	45.650.000	27.157.000
Công ty Cổ phần Vận tải xăng dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	-	29.420.000
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	-	23.400.000
Công Ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	-	88.471.638
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	-	4.527.600
		<u>1.828.941.692</u>	<u>6.240.394.509</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)**

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 16)</b>			
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	<u>625.000.000</u>	<u>625.000.000</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 19(a))</b>			
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	125.400.922.669	11.259.781.640
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	3.597.329.888	5.374.734.364
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	5.600.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	108.037.302
		<u>129.003.852.557</u>	<u>16.742.553.306</u>
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh 21(a))</b>			
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	Công ty con	116.705.687.726	120.201.250.082
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	6.542.005.125
		<u>116.705.687.726</u>	<u>126.743.255.207</u>

(\*) Đây là khoản vay từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa có thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2019, theo phụ lục hợp đồng vay vốn số 01A/2019/PLHĐVV, với tổng hạn mức tín dụng là 131 tỷ đồng. Khoản vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tổng Công ty, tín chấp và chịu lãi suất 5,5%/năm.

**39 CÁC CAM KẾT**

**(a) Cam kết thuê hoạt động**

Tổng Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê đất và thuê văn phòng không hủy ngang trong tương lai như sau:

	<b>30.6.2019</b> VND	<b>31.12.2018</b> VND
Dưới 1 năm	16.338.879.062	17.688.826.475
Từ 1 đến 5 năm	53.685.287.889	47.133.323.191
Trên 5 năm	532.480.927.127	485.308.235.046
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>602.505.094.078</u>	<u>550.130.384.712</u>

**(b) Cam kết vốn**

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau:

	<b>30.6.2019</b> VND	<b>31.12.2018</b> VND
Dưới 1 năm	2.681.099.944.831	1.329.090.487.731
Từ 1 đến 5 năm	7.042.176.651.296	8.283.661.996.037
Trên 5 năm	11.245.968.851.729	12.155.112.981.885
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>20.969.245.447.856</u>	<u>21.767.865.465.653</u>

**40 NỢ TIỀM TÀNG**

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tổng Công ty phải lập dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục phát sinh khi hoàn trả mặt bằng và đất thuê theo quy định và chính sách áp dụng đối với ngành nghề sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Theo đó, Tổng Công ty có nghĩa vụ thu dọn, khôi phục và hoàn trả mặt bằng vào cuối thời hạn thuê hoặc thời hạn kết thúc dự án. Tại ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Tổng Công ty chưa ghi nhận khoản dự phòng này do chưa thu thập đủ thông tin cần thiết để lập dự phòng hoàn nguyên môi trường đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

**41 TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG NĂM TRƯỚC**

Một vài số liệu so sánh của kỳ/năm trước đã được phân loại lại để phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính riêng năm nay.

**42 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Theo Quyết định số 60/QĐ-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thông qua quyết định giải thể một công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa, theo đó, kết chuyển toàn bộ tài sản và nợ phải trả của công ty con này về Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2019.



Dương Thị Minh Hồng  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc

