

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

| <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 riêng 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) | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)           | 9            |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)        | 10           |

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

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 gần nhất lần thứ 23 ngày 8 tháng 7 năm 2021.

#### Hội đồng Quản trị

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Bà Đặng Thị Thanh Hà   | Chủ tịch                       |
| Ông Nguyễn Văn Hồng    | Thành viên                     |
| Ông Nguyễn Thành Đạt   | Thành viên                     |
| Ông Trần Hoài Nam      | Thành viên                     |
| Ông Trần Ngọc Thơ      | Thành viên                     |
| Ông Trần Trung Tuấn    | Thành viên                     |
|                        | (Từ ngày 17 tháng 6 năm 2022)  |
| Ông Quách Trọng Nguyên | Thành viên                     |
|                        | (Đến ngày 17 tháng 6 năm 2022) |

#### Ban Kiểm soát

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ông Trần Tấn Nhật      | Trưởng ban |
| Ông Tăng Trần Tấn Khải | Thành viên |
| Bà Lê Ngọc Dung        | Thành viên |

#### Ban Tổng Giám đốc

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Văn Hồng | Tổng Giám đốc     |
| Ông Lê Hữu Tịnh     | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Văn Danh     | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Cao Nhơn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Trung Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |

#### Người đại diện theo pháp luật

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Bà Đặng Thị Thanh Hà | Chủ tịch |
|----------------------|----------|

#### 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**

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CỦA TỔNG CÔNG TY 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 giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 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 hoặc nhầm lẫn.

Người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Tổng Công ty để phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 09/UQ-TCT ngày 16 tháng 9 năm 2021.

#### **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 69. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 riêng 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 giữa niên độ 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 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Tỉnh Đồng Nai, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 22 tháng 8 năm 2022

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI 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 2022, và được Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty phê chuẩn ngày 22 tháng 8 năm 2022. 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 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ kế toán 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 69.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính 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 giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ.

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



Nguyễn Hoàng Nam  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0849-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM12663  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2022

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số      | TÀI SẢN                                   | Thuyết minh | Tại ngày                 |                          |
|------------|-------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                           |             | 30.6.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND        |
| <b>100</b> | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>1.772.503.229.043</b> | <b>1.338.820.084.489</b> |
| <b>110</b> | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>3</b>    | <b>375.496.654.752</b>   | <b>602.071.658.425</b>   |
| 111        | Tiền                                      |             | 160.496.654.752          | 197.071.658.425          |
| 112        | Các khoản tương đương tiền                |             | 215.000.000.000          | 405.000.000.000          |
| <b>120</b> | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          |             | <b>58.639.196.047</b>    | <b>55.841.661.800</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)        | 52.022.534.247           | 49.225.000.000           |
| <b>130</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>1.299.901.599.614</b> | <b>598.535.224.416</b>   |
| 131        | Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5(a)        | 390.015.654.692          | 301.112.614.829          |
| 132        | Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6           | 38.150.832.861           | 34.798.725.519           |
| 135        | Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 7(a)        | 255.800.000.000          | 162.400.000.000          |
| 136        | Phải thu ngắn hạn khác                    | 8(a)        | 893.184.870.990          | 328.459.512.773          |
| 137        | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 9           | (277.249.758.929)        | (228.235.628.705)        |
| <b>140</b> | <b>Hàng tồn kho</b>                       | <b>10</b>   | <b>30.882.518.278</b>    | <b>79.919.846.354</b>    |
| 141        | Hàng tồn kho                              |             | 30.882.518.278           | 82.011.365.646           |
| 149        | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | -                        | (2.091.519.292)          |
| <b>150</b> | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>7.583.260.352</b>     | <b>2.451.693.494</b>     |
| 151        | Chi phí trả trước ngắn hạn                |             | 835.867.257              | 668.640.003              |
| 152        | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 2.180.447.237            | 1.783.053.491            |
| 153        | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 17(a)       | 4.566.945.858            | -                        |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 69 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                 |                          |
|------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                   |             | 30.6.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND        |
| <b>200</b> | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>            |             | <b>5.859.215.950.417</b> | <b>5.954.904.664.395</b> |
| <b>210</b> | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b> |             | <b>495.580.540.753</b>   | <b>577.708.751.384</b>   |
| 215        | Phải thu về cho vay dài hạn       | 7(b)        | 397.674.277.023          | 499.674.277.023          |
| 216        | Phải thu dài hạn khác             | 8(b)        | 146.475.157.121          | 126.603.367.752          |
| 219        | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 9           | (48.568.893.391)         | (48.568.893.391)         |
| <b>220</b> | <b>Tài sản cố định</b>            |             | <b>303.717.890.321</b>   | <b>295.065.697.053</b>   |
| 221        | Tài sản cố định hữu hình          | 12(a)       | 254.168.145.864          | 245.388.439.522          |
| 222        | Nguyên giá                        |             | 424.175.946.866          | 377.948.326.335          |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế           |             | (170.007.801.002)        | (132.559.886.813)        |
| 227        | Tài sản cố định vô hình           | 12(b)       | 49.549.744.457           | 49.677.257.531           |
| 228        | Nguyên giá                        |             | 53.921.846.904           | 53.921.846.904           |
| 229        | Giá trị khấu hao lũy kế           |             | (4.372.102.447)          | (4.244.589.373)          |
| <b>230</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>        | 13          | <b>961.550.542.487</b>   | <b>1.006.735.891.537</b> |
| 231        | Nguyên giá                        |             | 1.560.262.677.515        | 1.601.973.650.980        |
| 232        | Giá trị khấu hao lũy kế           |             | (598.712.135.028)        | (595.237.759.443)        |
| <b>240</b> | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>    |             | <b>1.465.254.904.440</b> | <b>1.424.933.508.958</b> |
| 242        | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang   | 14          | 1.465.254.904.440        | 1.424.933.508.958        |
| <b>250</b> | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>   |             | <b>2.379.763.508.929</b> | <b>2.393.952.955.396</b> |
| 251        | Đầu tư vào công ty con            | 4(c)        | 2.511.166.154.523        | 2.511.166.154.523        |
| 252        | Đầu tư vào công ty liên kết       | 4(c)        | 37.381.950.906           | 37.381.950.906           |
| 254        | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 4(c)        | (168.784.596.500)        | (154.595.150.033)        |
| <b>260</b> | <b>Tài sản dài hạn khác</b>       |             | <b>253.348.563.487</b>   | <b>256.507.860.067</b>   |
| 261        | Chi phí trả trước dài hạn         | 11          | 253.348.563.487          | 256.507.860.067          |
| <b>270</b> | <b>TỔNG TÀI SẢN</b>               |             | <b>7.631.719.179.460</b> | <b>7.293.724.748.884</b> |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 69 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                 |                          |
|------------|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                                              |             | 30.6.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND        |
| <b>300</b> | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                                           |             | <b>4.925.777.724.973</b> | <b>4.465.403.635.795</b> |
| <b>310</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                                           |             | <b>1.370.768.311.027</b> | <b>863.625.589.283</b>   |
| 311        | Phải trả người bán ngắn hạn                                  | 15          | 33.748.041.557           | 17.063.871.435           |
| 312        | Người mua trả tiền trước ngắn hạn                            | 16          | 102.874.906.287          | 6.259.498.816            |
| 313        | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                          | 17          | 637.914.842              | 20.957.945.416           |
| 314        | Phải trả người lao động                                      |             | 7.014.081                | 6.465.935.581            |
| 315        | Chi phí phải trả ngắn hạn                                    | 18          | 48.076.216.806           | 44.545.474.243           |
| 318        | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                            | 19(a)       | 154.270.711.095          | 105.618.852.191          |
| 319        | Phải trả ngắn hạn khác                                       | 20(a)       | 238.901.636.230          | 36.149.993.502           |
| 320        | Vay ngắn hạn                                                 | 21(a)       | 776.607.549.410          | 614.879.867.380          |
| 322        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                    |             | 15.644.320.719           | 11.684.150.719           |
| <b>330</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                                            |             | <b>3.555.009.413.946</b> | <b>3.601.778.046.512</b> |
| 336        | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                             | 19(b)       | 3.310.213.279.767        | 3.356.785.113.349        |
| 337        | Phải trả dài hạn khác                                        | 20(b)       | 45.284.036.206           | 41.898.160.206           |
| 338        | Vay dài hạn                                                  | 21(a)       | 136.324.854.546          | 138.000.242.189          |
| 341        | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                              | 22          | 55.099.687.942           | 56.837.225.283           |
| 342        | Dự phòng phải trả dài hạn                                    |             | 8.087.555.485            | 8.257.305.485            |
| <b>400</b> | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                        |             | <b>2.705.941.454.487</b> | <b>2.828.321.113.089</b> |
| <b>410</b> | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                                        |             | <b>2.705.941.454.487</b> | <b>2.828.321.113.089</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          | 100.878.052.892          | 52.295.436.690           |
| 421        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                            | 24          | 599.428.449.274          | 770.390.724.078          |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của các năm trước |             | 511.014.774.543          | 446.506.616.067          |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của kỳ/năm nay           |             | 88.413.674.731           | 323.884.108.011          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>                                        |             | <b>7.631.719.179.460</b> | <b>7.293.724.748.884</b> |

Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 22 tháng 8 năm 2022



Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 69 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<br>ngày 30 tháng 6 năm |                     |
|-------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
|       |                                                 | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND         |
| 01    | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1.688.876.260.463                            | 1.241.061.193.017   |
| 10    | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.688.876.260.463                            | 1.241.061.193.017   |
| 11    | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | (1.593.473.568.360)                          | (1.148.000.866.847) |
| 20    | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 95.402.692.103                               | 93.060.326.170      |
| 21    | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 150.831.494.352                              | 119.002.539.702     |
| 22    | Chi phí tài chính                               | (49.897.992.860)                             | (75.107.030.042)    |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                     | (19.160.985.674)                             | (25.598.444.618)    |
| 25    | Chi phí bán hàng                                | (11.145.261.786)                             | (14.336.235.763)    |
| 26    | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | (95.262.470.981)                             | (42.291.517.457)    |
| 30    | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 89.928.460.828                               | 80.328.082.610      |
| 31    | Thu nhập khác                                   | 910.450.439                                  | 1.242.947.270       |
| 32    | Chi phí khác                                    | (2.248.078.800)                              | (3.228.030.542)     |
| 40    | Lỗ khác                                         | (1.337.628.361)                              | (1.985.083.272)     |
| 50    | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 88.590.832.467                               | 78.342.999.338      |
| 51    | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    | (1.914.695.077)                              | (1.760.233.225)     |
| 52    | Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 1.737.537.341                                | 1.737.537.341       |
| 60    | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 88.413.674.731                               | 78.320.303.454      |

Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 22 tháng 8 năm 2022



Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 69 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**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 |                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|           |                                                                                      | 2022 VND                                  | 2021 VND                 |
| <b>01</b> | <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                       |                                           |                          |
|           | <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                  | <b>88.590.832.467</b>                     | <b>78.342.999.338</b>    |
|           | Điều chỉnh cho các khoản:                                                            |                                           |                          |
| 02        | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                      | 41.767.075.910                            | 41.816.889.265           |
| 03        | Các khoản dự phòng                                                                   | 60.798.900.649                            | 42.513.839.531           |
| 04        | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 9.831.746.938                             | 505.510.200              |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                              | (144.045.810.196)                         | (60.220.796.599)         |
| 06        | Chi phí lãi vay                                                                      | 19.160.985.674                            | 25.598.444.618           |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>           | <b>76.103.731.442</b>                     | <b>128.556.886.353</b>   |
| 09        | (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                                       | (70.938.404.455)                          | 101.448.237.068          |
| 10        | Giảm hàng tồn kho                                                                    | 51.128.847.368                            | 116.594.585.915          |
| 11        | Tăng các khoản phải trả                                                              | 98.159.039.027                            | 110.936.716.728          |
| 12        | Giảm chi phí trả trước                                                               | 2.992.069.326                             | 1.857.026.423            |
| 13        | Giảm chứng khoán kinh doanh                                                          | -                                         | 35.894.922.002           |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả                                                                  | (19.160.985.674)                          | (30.106.109.069)         |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | (10.529.955.880)                          | (4.946.780.430)          |
| 16        | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 119.630.000                               | 13.410.000               |
| 17        | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                | (3.074.160.000)                           | (3.137.030.000)          |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                 | <b>124.799.811.154</b>                    | <b>457.111.864.990</b>   |
|           | <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                           |                                           |                          |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định                                        | (46.960.315.611)                          | (38.881.543.182)         |
| 22        | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định                                     | -                                         | 2.727.272.728            |
| 23        | Tiền chi cho vay và gửi tiền có kỳ hạn                                               | (29.997.534.247)                          | (227.700.000.000)        |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn                                           | 35.800.000.000                            | 152.400.000.000          |
| 25        | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)                                          | (553.275.000.000)                         | (127.400.000.000)        |
| 26        | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                          | -                                         | 13.737.623.373           |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                  | 83.134.916.423                            | 41.386.407.263           |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                     | <b>(511.297.933.435)</b>                  | <b>(183.730.239.818)</b> |
|           | <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                        |                                           |                          |
| 33        | Tiền thu đi vay                                                                      | 1.407.580.439.597                         | 928.510.925.635          |
| 34        | Tiền chi trả nợ gốc vay                                                              | (1.247.528.145.210)                       | (1.333.868.191.755)      |
| 36        | Tiền cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                         | (2.420.000)                               | (55.971.000)             |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                  | <b>160.049.874.387</b>                    | <b>(405.413.237.120)</b> |
| <b>50</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                | <b>(226.448.247.894)</b>                  | <b>(132.031.611.948)</b> |
| <b>60</b> | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                               | <b>602.071.658.425</b>                    | <b>443.452.555.319</b>   |
| <b>61</b> | <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                       | <b>(126.755.779)</b>                      | <b>(13.594.417)</b>      |
| <b>70</b> | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                              | <b>375.496.654.752</b>                    | <b>311.407.348.954</b>   |

(\*) Đây là khoản tiền chi góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa, một công ty con của Tổng Công ty (thuyết minh 8(a)).

Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 22 tháng 8 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 69 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 KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022****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 thay đổi gần nhất lần thứ 23 ngày 8 tháng 7 năm 2021.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được chấp thuận niêm yết bởi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã giao dịch là TID theo Quyết định số 694-QĐ/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.

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

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty có 5 chi nhánh và 1 văn phòng đại diện chi tiết như sau:

- Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa 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;
- 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; và
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Thành phố Hồ Chí Minh tại số 22 – 24 Nguyễn Cơ Thạch, Phường An Lợi Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty có 134 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 138 nhân viên).

**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 2022, Tổng Công ty có 12 công ty con và 3 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 đăng ký hoạt động | Hoạt động chính                               | 30.6.2022        |                      | 31.12.2021       |                      |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|           |                                                                     |                                    |                                               | 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         | 100,00           | 100,00               | 100,00           | 100,00               |
| 2         | Công ty Cổ phần Hiệp Phú                                            | Thành phố Cần Thơ                  | Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản | 99,21            | 99,21                | 99,21            | 99,21                |
| 3         | Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu                           | Tỉnh Đồng Nai                      | Xuất nhập khẩu xăng dầu                       | 93,31            | 93,31                | 93,31            | 93,31                |
| 4         | Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa                  | Tỉnh Đồng Nai                      | Dịch vụ Logistics                             | 90,85            | 90,85                | 90,85            | 90,85                |
| 5         | Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông             | Tỉnh Bà Rịa                        | Kinh doanh hạ tầng KCN                        | 80,00            | 80,00                | 80,00            | 80,00                |
| 6         | Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản         | Vũng Tàu                           | Kinh doanh hạ tầng KCN                        | 59,07            | 59,07                | 59,07            | 59,07                |
| 7         | Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa                                  | Tỉnh Đồng Nai                      | Kinh doanh xăng dầu                           | 58,98            | 58,98                | 58,98            | 58,98                |
| 8         | Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa                | Tỉnh Đồng Nai                      | Kinh doanh hạ tầng KCN                        | 56,74            | 56,74                | 56,74            | 56,74                |
| 9         | 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                |
| 10        | Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch                                   | Tỉnh Đồng Nai                      | Đầu tư bất động sản                           | 51,76            | 51,76                | 51,76            | 51,76                |
| 11        | 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                |
| 12        | Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân                    | Tỉnh Đồng Nai                      | Đầu tư bất động sản                           | 40,00            | 80,00                | 40,00            | 80,00                |

| Số thứ tự | Công ty liên kết                                       | Nơi thành lập và đăng ký hoạt động | Hoạt động chính                | 30.6.2022        |                      | 31.12.2021       |                      |
|-----------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|           |                                                        |                                    |                                | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) |
| 1         | 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                |
| 2         | Công ty Cổ phần Thống Nhất                             | Tỉnh Đồng Nai                      | Kinh doanh hạ tầng KCN         | 29,52            | 29,52                | 29,52            | 29,52                |
| 3         | 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                |



## **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 riêng 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 riêng giữa niên độ, kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ của 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 giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 giữa niên độ của Tập đoàn của kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

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

Tổng Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Tổng Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa và dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Tổng Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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 giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thương mại tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

**2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập phải thu 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. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

**2.7 Hàng tồn kho***Bất động sản tồn kho*

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc được xác định dựa trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

## 2.7 Hàng tồn kho (tiếp theo)

### *Bất động sản tồn kho (tiếp theo)*

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường và dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ báo cáo trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

### *Hàng tồn kho khác*

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 phòng 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 giá vốn hàng bán trong kỳ.

## 2.8 Đầu tư tài chính

### (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 bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng 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 tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tổng Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh; và
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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 riêng giữa niên độ. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư tài chính (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 Tổng Công ty 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 và trái phiếu. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

**(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 nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, 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 ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(d) Đầu tư vào 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 ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng 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 tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Cho vay**

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

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng 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 tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thu hồi.

**2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ 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 TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

*Khấu hao*

TSCĐ 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 máy tính      | 3 – 8 năm  |
| Khác                   | 3 – 17 năm |

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***Thanh lý*

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

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc 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, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện 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.

**2.11 Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.12 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

*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 giữa niên độ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.13 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 riêng giữa niên độ. 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. Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.10 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê trả trước.

Bao gồm trong chi phí trả trước là khoản giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh từ việc xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty cho mục đích cổ phần hóa theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp, và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm kể từ ngày chuyển đổi thành công ty cổ phần.

**2.14 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 và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

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

**2.15 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, bên liên quan và các đối tượng khác. Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh 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. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tổng Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

**2.16 Chi phí phải trả**

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.17 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 tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

**2.18 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 tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động trong 6 tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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.

**2.19 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. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

**2.20 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp chủ sở hữu 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 trong trường hợp cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán (ngày 1/1/2021).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị các khoản vốn khác của chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1/1/2021) là cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Tổng Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1/1/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lũy kế sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty tại thời điểm báo cáo và sau khi đã trích các quỹ theo điều lệ của Tổng Công ty và được Đại hội đồng Cổ đông cho phép.

**2.21 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Tổng công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty, bao gồm: chia cổ tức cho các cổ đông, chi thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và trích lập các quỹ theo điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 sau thuế 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 sau thuế của Tổng Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. 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.

**2.22 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc 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.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(a) Doanh thu bán hàng (tiếp theo)**

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 sản 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 riêng giữa niên độ khi 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.

**(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 riêng giữa niên độ 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 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và trong trường hợp hợp đồng thuê bị hủy ngang, Tổng Công ty không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(d) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (tiếp theo)**

- Số tiền thu được từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Tổng Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

**(e) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(f) 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.

**(g) Thu nhập từ bán chứng khoán kinh doanh**

Thu nhập từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận là số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá vốn, trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán được tính theo giá trị hợp lý của khoản nhận được.

**2.23 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 riêng giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

**2.24 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 kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.25 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ 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; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ; và lỗ tỷ giá hối đoái.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.26 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.

**2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tổng Công ty.

**2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. 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 kỳ 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 thu nhập 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 dựa 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 của Tổng Công ty và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập 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 riêng giữa niên độ.

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

**2.29 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 trong cùng tập đoàn 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 thành viên Hội đồng Quản trị, 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 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 bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan ("bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh"), hoặc bán hàng hoặc cung cấp 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. Báo cáo bộ phận cơ bản của Tổng Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

**2.31 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty tuân thủ 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 riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty bao gồm:

- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh 4);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 9);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 12) và bất động sản đầu tư (Thuyết minh 13);
- Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh 18); và
- Thuế TNDN hoãn lại và Thuế TNDN (Thuyết minh 22 và Thuyết minh 35).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

|                                 | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 17.288.115             | 10.505.882             |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 160.479.366.637        | 197.061.152.543        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 215.000.000.000        | 405.000.000.000        |
|                                 | <u>375.496.654.752</u> | <u>602.071.658.425</u> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu từ 1 tháng đến 3 tháng và hưởng lãi suất 3,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,4%/năm đến 4,9%/năm).

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

Mẫu số B 09a – DN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

|                                               | 30.6.2022      |                       |                 | 31.12.2021     |                       |                 |
|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|-----------------|
|                                               | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch (NTW) (*) | 6.616.661.800  | 6.693.137.500         | -               | 6.616.661.800  | 7.305.081.500         | -               |

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX").

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 96/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2019, Hội đồng Quản trị quyết định thoái vốn 100% vốn góp của Tổng Công ty tại khoản đầu tư này. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc thoái vốn.

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

|                                 | 30.6.2022      |                       | 31.12.2021     |                       |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                                 | Giá gốc<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (*) | 52.022.534.247 | 52.022.534.247        | 49.225.000.000 | 49.225.000.000        |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3%/năm đến 4,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,5%/năm đến 5,0%/năm). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, số dư tiền gửi có kỳ hạn là 52.022.534.247 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 49.225.000.000 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).



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

**Mẫu số B 09a – DN**

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(c) Đầu tư tài chính dài hạn**

|                                                                     | 30.6.2022                |                       |                          | 31.12.2021               |                       |                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                                     | Giá gốc<br>VND           | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND          | Giá gốc<br>VND           | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND          |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                                       |                          |                       |                          |                          |                       |                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch                                   | 656.534.585.265          | (*)                   | (20.871.499.685)         | 656.534.585.265          | (*)                   | (9.492.100.592)          |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân                    | 279.968.703.674          | (*)                   | -                        | 279.968.703.674          | (*)                   | -                        |
| Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu                           | 279.940.000.000          | (*)                   | (12.300.614.687)         | 279.940.000.000          | (*)                   | (9.460.483.694)          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu                             | 275.400.000.000          | (*)                   | (6.595.452.258)          | 275.400.000.000          | (*)                   | (6.595.452.258)          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (TIP)          | 201.106.328.037          | 351.882.900.000       | -                        | 201.106.328.037          | 708.192.000.000       | -                        |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa                  | 177.916.715.830          | (*)                   | -                        | 177.916.715.830          | (*)                   | -                        |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông             | 159.041.110.549          | (*)                   | -                        | 159.041.110.549          | (*)                   | -                        |
| 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          | (*)                   | (68.437.976.777)         | 122.715.000.000          | (*)                   | (68.468.060.396)         |
| 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 Hiệp Phú                                            | 75.000.000.000           | (*)                   | -                        | 75.000.000.000           | (*)                   | -                        |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào                                       | 60.579.053.093           | (*)                   | (60.579.053.093)         | 60.579.053.093           | (*)                   | (60.579.053.093)         |
|                                                                     | <u>2.511.166.154.523</u> |                       | <u>(168.784.596.500)</u> | <u>2.511.166.154.523</u> |                       | <u>(154.595.150.033)</u> |



## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

|                                                           | 30.6.2022             |                       |                 | 31.12.2021            |                       |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                           | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                        |                       |                       |                 |                       |                       |                 |
| Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)                          | 34.355.419.727        | 197.262.600.000       | -               | 34.355.419.727        | 174.268.800.000       | -               |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ<br>Chuyên nghiệp Tín Nghĩa | 1.852.741.179         | (*)                   | -               | 1.852.741.179         | (*)                   | -               |
| Công ty Cổ phần Quản lý dự án<br>Tín Nghĩa                | 1.173.790.000         | (*)                   | -               | 1.173.790.000         | (*)                   | -               |
|                                                           | <u>37.381.950.906</u> |                       | -               | <u>37.381.950.906</u> |                       | -               |

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ("HNX") và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE").

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do cổ phiếu của các đơn vị này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                   | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 250.588.375.590                | 166.502.032.988                 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 139.427.279.102                | 134.610.581.841                 |
|                                   | <u>390.015.654.692</u>         | <u>301.112.614.829</u>          |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Phúc Lộc Thịnh | 66.771.629.185                 | -                               |
| Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro                     | 44.665.787.996                 | 44.965.787.996                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Đông Sài Gòn  | 39.420.713.200                 | -                               |

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

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

|                                   | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 28.211.770.959                 | 24.177.603.617                  |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 9.939.061.902                  | 10.621.121.902                  |
|                                   | <u>38.150.832.861</u>          | <u>34.798.725.519</u>           |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Công ty TNHH MTV Cà phê Hiên Thụ                   | 10.852.172.000                 | -                               |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | 8.845.000.000                  | 17.690.000.000                  |

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

**Mẫu số B 09a – DN**

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**(a) Ngắn hạn**

|                                   | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | <u>255.800.000.000</u>         | <u>162.400.000.000</u>          |

**(b) Dài hạn**

|                                   | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | <u>397.674.277.023</u>         | <u>499.674.277.023</u>          |

**8 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

|                                         | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba                              | 162.780.209.951                | 202.035.104.736                 |
| Ông Phạm Quang Hàng (i)                 | 60.000.000.000                 | 90.000.000.000                  |
| Công ty Cổ phần Logistics An Thịnh (ii) | 55.000.000.000                 | 70.000.000.000                  |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ         |                                |                                 |
| Xuất nhập khẩu Long Khang               | 27.985.408.184                 | 27.985.408.184                  |
| Tạm ứng cho nhân viên                   | 16.393.839.353                 | 9.209.970.688                   |
| Khác                                    | 3.400.962.414                  | 4.839.725.864                   |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))       | 730.404.661.039                | 126.424.408.037                 |
| Phải thu từ góp vốn (iii)               | 553.275.000.000                | -                               |
| Phải thu cổ tức từ công ty con          | 78.667.000.000                 | 34.000.000.000                  |
| Lãi phải thu từ cho vay và trả chậm     | 78.462.661.039                 | 62.424.408.037                  |
| Phải thu từ thoái vốn công ty con       | 20.000.000.000                 | 30.000.000.000                  |
|                                         | <u>893.184.870.990</u>         | <u>328.459.512.773</u>          |

(i) Đây là khoản phải thu còn lại từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (trước đây là Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa) giữa Tổng Công ty và ông Phạm Quang Hàng.

(ii) Đây là khoản phải thu còn lại từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Logistics An Thịnh (trước đây là Công ty TNHH Logistics An Thịnh).

(iii) Đây là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa ("TIP") – một công ty con của Tổng Công ty. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 86/NQ-HĐQT ngày 1 tháng 6 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã quyết định góp vốn để thực hiện quyền mua cổ phần theo thông báo tăng vốn của công ty con này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, TIP đang thực hiện các thủ tục tăng vốn. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, TIP đã hoàn tất các thủ tục tăng vốn.

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

## 8 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

## (b) Dài hạn

|                                   | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bên thứ ba                        | 725.062.900            | 1.559.573.900          |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 145.750.094.221        | 125.043.793.852        |
|                                   | <u>146.475.157.121</u> | <u>126.603.367.752</u> |



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

Mẫu số B 09a – DN

**9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN/DÀI HẠN KHÓ ĐÒI**

| 30.6.2022                                                            |                        |                          |                         |                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|
|                                                                      | Giá trị gốc<br>VND     | Dự phòng ngắn hạn<br>VND | Dự phòng dài hạn<br>VND | Thời gian quá hạn           |
| <b>Tổng giá trị các khoản phải thu và cho vay quá hạn thanh toán</b> |                        |                          |                         |                             |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic - phải thu                            | 173.424.204.757        | 122.131.026.095          | -                       | từ 6 tháng<br>đến 42 tháng  |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic - cho vay                             | 153.800.000.000        | 41.190.000.000           | -                       | từ 6 tháng<br>đến 12 tháng  |
| Công ty Cổ phần Logistics An Thịnh                                   | 55.000.000.000         | 27.500.000.000           | -                       | trên 12 tháng               |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào - phải thu                             | 48.568.893.391         | -                        | 48.568.893.391          | trên 54 tháng               |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào - trả trước cho người bán              | 9.847.197.903          | 5.796.012.655            | -                       | từ 18 tháng<br>đến 42 tháng |
| Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro                                      | 44.965.787.996         | 44.665.787.996           | -                       | trên 54 tháng               |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang            | 27.985.408.184         | 27.985.408.184           | -                       | trên 66 tháng               |
| Đối tượng khác                                                       | 17.612.864.019         | 7.981.523.999            | -                       | trên 6 tháng                |
|                                                                      | <u>531.204.356.250</u> | <u>277.249.758.929</u>   | <u>48.568.893.391</u>   |                             |
| 31.12.2021                                                           |                        |                          |                         |                             |
|                                                                      | Giá trị gốc<br>VND     | Dự phòng ngắn hạn<br>VND | Dự phòng dài hạn<br>VND | Thời gian quá hạn           |
| <b>Tổng giá trị các khoản phải thu và cho vay quá hạn thanh toán</b> |                        |                          |                         |                             |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic - phải thu                            | 161.442.801.563        | 85.477.406.395           | -                       | từ 6 tháng<br>đến 36 tháng  |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic - cho vay                             | 153.800.000.000        | 35.190.000.000           | -                       | trên 6 tháng                |
| Công ty Cổ phần Logistics An Thịnh                                   | 70.000.000.000         | 21.000.000.000           | -                       | trên 6 tháng                |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào - phải thu                             | 48.568.893.391         | -                        | 48.568.893.391          | trên 48 tháng               |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào - trả trước cho người bán              | 9.847.197.903          | 5.796.012.655            | -                       | từ 12 tháng<br>đến 36 tháng |
| Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro                                      | 44.965.787.996         | 44.965.787.996           | -                       | trên 48 tháng               |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang            | 27.985.408.184         | 27.985.408.184           | -                       | trên 60 tháng               |
| Đối tượng khác                                                       | 17.599.114.563         | 7.821.013.475            | -                       | trên 6 tháng                |
|                                                                      | <u>534.209.203.600</u> | <u>228.235.628.705</u>   | <u>48.568.893.391</u>   |                             |

## 10 HÀNG TỒN KHO

|                      | 30.6.2022      |                 | 31.12.2021      |                 |
|----------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                      | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND  | Dự phòng<br>VND |
| Nguyên vật liệu      | 218.590.047    | -               | 18.335.360.928  | (2.091.519.292) |
| Công cụ, dụng cụ     | 367.770.108    | -               | 532.757.009     | -               |
| Chi phí SXKD dở dang | -              | -               | 27.957.500      | -               |
| Thành phẩm           | 5.723.753.929  | -               | 5.723.753.929   | -               |
| Hàng hóa             | 24.572.404.194 | -               | 57.391.536.280  | -               |
|                      | 30.882.518.278 | -               | 82.011.365.646  | (2.091.519.292) |
| Dự phòng             | -              | -               | (2.091.519.292) | -               |
|                      | 30.882.518.278 | -               | 79.919.846.354  | -               |

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

|                                                    | Kỳ sáu tháng<br>kết thúc ngày<br>30.6.2022<br>VND | Năm tài chính kết<br>thúc ngày<br>31.12.2021<br>VND |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm<br>(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng | 2.091.519.292<br>(2.091.519.292)                  | 560.474.017<br>1.531.045.275                        |
| Số dư cuối kỳ/năm                                  | -                                                 | 2.091.519.292                                       |

## 11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

|                                        | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí thuê đất ở các khu công nghiệp | 219.153.854.669        | 218.890.352.635        |
| Chi phí sử dụng hạ tầng                | 14.406.666.987         | 14.558.161.522         |
| Chi phí san lấp mặt bằng               | 8.399.904.747          | 8.517.521.037          |
| Giá trị lợi thế kinh doanh             | 7.050.191.240          | 7.959.893.330          |
| Công cụ dụng cụ                        | 2.366.761.919          | 2.281.960.210          |
| Chi phí tư vấn                         | 221.044.818            | 402.762.336            |
| Khác                                   | 1.750.139.107          | 3.897.208.997          |
|                                        | <u>253.348.563.487</u> | <u>256.507.860.067</u> |

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

|                                             | Kỳ sáu tháng<br>kết thúc ngày<br>30.6.2022<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>31.12.2021<br>VND |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                            | 256.507.860.067                                   | 253.732.738.597                                     |
| Tăng                                        | 806.358.647                                       | 1.560.583.555                                       |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh 14) | 1.383.636.364                                     | 46.845.687.079                                      |
| Phân bổ                                     | (5.349.291.591)                                   | (45.631.149.164)                                    |
| Số dư cuối kỳ/năm                           | <u>253.348.563.487</u>                            | <u>256.507.860.067</u>                              |

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

**Mẫu số B 09a – DN**

**12 TSCĐ**

**(a) TSCĐ hữu hình**

|                                                               | <b>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc<br/>VND</b> | <b>Máy móc<br/>thiết bị<br/>VND</b> | <b>Phương tiện<br/>vận tải<br/>VND</b> | <b>Thiết bị<br/>quản lý<br/>VND</b> | <b>Khác<br/>VND</b>  | <b>Tổng cộng<br/>VND</b>      |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                             |                                           |                                     |                                        |                                     |                      |                               |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                                   | 301.474.713.397                           | 32.013.446.226                      | 31.522.636.822                         | 5.648.330.146                       | 7.289.199.744        | <b>377.948.326.335</b>        |
| Mua trong kỳ                                                  | -                                         | 1.169.454.545                       | 580.000.000                            | 33.395.000                          | -                    | <b>1.782.849.545</b>          |
| Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản<br>dở dang (Thuyết minh 14) | 1.527.636.364                             | -                                   | -                                      | -                                   | -                    | <b>1.527.636.364</b>          |
| Chuyển từ bất động sản đầu tư<br>(Thuyết minh 13)             | 40.084.788.636                            | -                                   | 1.910.655.255                          | 328.644.234                         | 1.310.319.559        | <b>43.634.407.684</b>         |
| Thanh lý, nhượng bán                                          | -                                         | (347.273.062)                       | (370.000.000)                          | -                                   | -                    | <b>(717.273.062)</b>          |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                                  | <u>343.087.138.397</u>                    | <u>32.835.627.709</u>               | <u>33.643.292.077</u>                  | <u>6.010.369.380</u>                | <u>8.599.519.303</u> | <b><u>424.175.946.866</u></b> |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>                                |                                           |                                     |                                        |                                     |                      |                               |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                                   | 88.347.919.037                            | 18.112.933.487                      | 18.314.227.398                         | 3.924.266.379                       | 3.860.540.512        | <b>132.559.886.813</b>        |
| Khấu hao trong kỳ                                             | 4.960.507.260                             | 1.125.104.856                       | 1.209.009.046                          | 236.108.362                         | 144.514.581          | <b>7.675.244.105</b>          |
| Chuyển từ bất động sản đầu tư<br>(Thuyết minh 13)             | 27.427.111.407                            | -                                   | 1.549.069.434                          | 203.442.746                         | 1.310.319.559        | <b>30.489.943.146</b>         |
| Thanh lý, nhượng bán                                          | -                                         | (347.273.062)                       | (370.000.000)                          | -                                   | -                    | <b>(717.273.062)</b>          |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                                  | <u>120.735.537.704</u>                    | <u>18.890.765.281</u>               | <u>20.702.305.878</u>                  | <u>4.363.817.487</u>                | <u>5.315.374.652</u> | <b><u>170.007.801.002</u></b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                        |                                           |                                     |                                        |                                     |                      |                               |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                                   | <u>213.126.794.360</u>                    | <u>13.900.512.739</u>               | <u>13.208.409.424</u>                  | <u>1.724.063.767</u>                | <u>3.428.659.232</u> | <b><u>245.388.439.522</u></b> |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                                  | <u>222.351.600.693</u>                    | <u>13.944.862.428</u>               | <u>12.940.986.199</u>                  | <u>1.646.551.893</u>                | <u>3.284.144.651</u> | <b><u>254.168.145.864</u></b> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, TSCĐ hữu hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 52.276.754.990 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 95.612.152.916 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 TSCĐ hữu hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 25.880.040.646 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 21.915.552.469 Đồng).



## 12 TSCĐ (tiếp theo)

## (b) TSCĐ vô hình

|                                                                | Quyền sử<br>dụng đất<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                              |                             |                             |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 và<br>tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 | 50.154.663.102              | 3.767.183.802               | 53.921.846.904   |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>                                 |                             |                             |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                                    | 1.148.928.575               | 3.095.660.798               | 4.244.589.373    |
| Khấu hao trong kỳ                                              | 39.903.624                  | 87.609.450                  | 127.513.074      |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                                   | 1.188.832.199               | 3.183.270.248               | 4.372.102.447    |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                         |                             |                             |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                                    | 49.005.734.527              | 671.523.004                 | 49.677.257.531   |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                                   | 48.965.830.903              | 583.913.554                 | 49.549.744.457   |

Bao gồm trong quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất không thời hạn với tổng nguyên giá là 48.359.481.364 Đồng được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, TSCĐ vô hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 40.121.481.864 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 TSCĐ vô hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 3.804.812.839 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 3.216.524.202 Đồng).

## 13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                                                  | Cơ sở hạ tầng<br>khu công nghiệp<br>VND | Nhà cửa và quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Tổng cộng<br>VND                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                |                                         |                                        |                                      |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                      | 1.332.127.560.111                       | 269.846.090.869                        | <b>1.601.973.650.980</b>             |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành<br>(Thuyết minh 14)   | 1.923.434.219                           | -                                      | <b>1.923.434.219</b>                 |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình<br>(Thuyết minh 12(a)) | (10.705.954.408)                        | (32.928.453.276)                       | <b>(43.634.407.684)</b>              |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                     | <u>1.323.345.039.922</u>                | <u>236.917.637.593</u>                 | <u><b>1.560.262.677.515</b></u>      |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>                           |                                         |                                        |                                      |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                      | 474.173.950.734                         | 121.063.808.709                        | <b>595.237.759.443</b>               |
| Khấu hao trong kỳ                                | 30.374.659.840                          | 3.589.658.891                          | <b>33.964.318.731</b>                |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình<br>(Thuyết minh 12(a)) | (8.869.073.646)                         | (21.620.869.500)                       | <b>(30.489.943.146)</b>              |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                     | <u>495.679.536.928</u>                  | <u>103.032.598.100</u>                 | <u><b>598.712.135.028</b></u>        |
| <b>Giá trị còn lại</b>                           |                                         |                                        |                                      |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022                      | <u>857.953.609.377</u>                  | <u>148.782.282.160</u>                 | <u><b>1.006.735.891.537</b></u>      |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                     | <u><u>827.665.502.994</u></u>           | <u><u>133.885.039.493</u></u>          | <u><u><b>961.550.542.487</b></u></u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 214.324.128.935 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 233.536.648.267 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 Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 54.793.596.300 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 56.396.041.750 Đồng).

**14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                                                     | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Khu Công nghiệp Ông Kèo                             | 988.228.298.614                | 985.436.705.887                 |
| Trung tâm Thương mại Phường Quyết Thắng             | 148.137.820.414                | 113.131.528.051                 |
| Khu Công nghiệp An Phước                            | 67.433.045.330                 | 67.832.374.117                  |
| Khu Tái Định cư Hiệp Hòa                            | 47.470.824.170                 | 47.470.824.170                  |
| Khu Du lịch Sinh thái Đại Phước Nhơn Trạch          | 43.673.301.216                 | 43.352.541.680                  |
| Cảng Tổng hợp Phú Hữu                               | 42.395.807.411                 | 42.017.784.675                  |
| Trung tâm Thương mại Hiệp Phước                     | 34.192.508.158                 | 34.192.508.158                  |
| Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo        | 26.272.416.089                 | 26.272.416.089                  |
| Trung tâm Thương mại, nhà hàng tiệc cưới Long Khánh | 24.177.324.906                 | 24.177.324.906                  |
| Công trình các trạm xăng dầu                        | 12.332.646.474                 | 12.331.836.025                  |
| Công trình khác                                     | 30.940.911.658                 | 28.717.665.200                  |
|                                                     | <b>1.465.254.904.440</b>       | <b>1.424.933.508.958</b>        |

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

|                                                           | <b>Kỳ sáu tháng</b><br><b>kết thúc ngày</b><br><b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>Năm tài chính</b><br><b>kết thúc ngày</b><br><b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                                          | 1.424.933.508.958                                                             | 1.387.889.767.166                                                               |
| Mua trong kỳ/năm                                          | 45.177.466.066                                                                | 139.387.736.785                                                                 |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư<br>(Thuyết minh 13)       | (1.923.434.219)                                                               | (31.556.571.148)                                                                |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình<br>(Thuyết minh 12(a))          | (1.527.636.364)                                                               | (14.555.959.755)                                                                |
| Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn<br>(Thuyết minh 11) | (1.383.636.364)                                                               | (46.845.687.079)                                                                |
| Khác                                                      | (21.363.637)                                                                  | (9.385.777.011)                                                                 |
| Số dư cuối kỳ/năm                                         | <b>1.465.254.904.440</b>                                                      | <b>1.424.933.508.958</b>                                                        |

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                   | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 32.625.404.969                 | 15.561.948.661                  |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 1.122.636.588                  | 1.501.922.774                   |
|                                   | <b>33.748.041.557</b>          | <b>17.063.871.435</b>           |

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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:

|                                                                     | 30.6.2022<br>VND | 31.12.2021<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại<br>và Dịch vụ Hà Vượng Phát | 19.006.256.000   | -                 |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Geoharbour                           | 8.938.041.431    | 8.938.041.431     |

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

|                                   | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND    |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 102.861.609.147        | 6.200.998.816        |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 13.297.140             | 58.500.000           |
|                                   | <u>102.874.906.287</u> | <u>6.259.498.816</u> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

|                                                                                                                | 30.6.2022<br>VND | 31.12.2021<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí<br>Việt Nam - Công ty Cổ phần - Công ty<br>Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch | 90.000.000.000   | -                 |



**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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

|                            | Tại ngày<br>1.1.2022<br>VND | Số phải thu/phải<br>nộp trong kỳ<br>VND | Số đã thực<br>nộp/cán trừ<br>trong kỳ<br>VND | Phân loại lại<br>VND | Tại ngày<br>30.6.2022<br>VND |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| (a) Phải thu               |                             |                                         |                                              |                      |                              |
| Thuế TNDN<br>nộp thừa      | -                           | -                                       | -                                            | 4.566.945.858        | 4.566.945.858                |
| (b) Phải nộp               |                             |                                         |                                              |                      |                              |
| Thuế GTGT                  | 14.762.742.079              | 7.824.358.959                           | (22.587.101.038)                             | -                    | -                            |
| Thuế TNDN                  | 4.048.314.945               | 1.914.695.077                           | (10.529.955.880)                             | 4.566.945.858        | -                            |
| Thuế thu nhập<br>cá nhân   | 2.081.131.489               | 3.433.612.353                           | (4.876.829.000)                              | -                    | 637.914.842                  |
| Thuế, phí<br>thuế đất      | -                           | 1.153.972.700                           | (1.153.972.700)                              | -                    | -                            |
| Thuế môn bài               | -                           | 12.000.000                              | (12.000.000)                                 | -                    | -                            |
| Các khoản phải<br>nộp khác | 65.756.903                  | 99.039.082                              | (164.795.985)                                | -                    | -                            |
|                            | <u>20.957.945.416</u>       | <u>14.437.678.171</u>                   | <u>(39.324.654.603)</u>                      | <u>4.566.945.858</u> | <u>637.914.842</u>           |

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                          | 30.6.2022<br>VND      | 31.12.2021<br>VND     |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp | 45.606.730.127        | 38.438.119.603        |
| Khác                                     | 2.469.486.679         | 6.107.354.640         |
|                                          | <u>48.076.216.806</u> | <u>44.545.474.243</u> |

**19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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.

**(a) Ngắn hạn**

|                              | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 | 83.690.645.707         | 51.970.976.658         |
| Khu Công nghiệp An Phước     | 41.006.992.192         | 30.797.242.901         |
| Khu Công nghiệp Ông Kèo      | 23.548.100.831         | 18.650.045.418         |
| Khu Công nghiệp Tân Phú      | 5.669.304.880          | 3.785.560.184          |
| Khác                         | 355.667.485            | 415.027.030            |
|                              | <u>154.270.711.095</u> | <u>105.618.852.191</u> |

## 19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN (tiếp theo)

## (b) Dài hạn

|                              | 30.6.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND        |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 | 1.739.613.088.713        | 1.765.181.929.551        |
| Khu Công nghiệp An Phước     | 1.182.505.022.451        | 1.197.138.677.293        |
| Khu Công nghiệp Ông Kèo      | 269.889.315.844          | 277.713.693.560          |
| Khu Công nghiệp Tân Phú      | 118.205.852.759          | 116.750.812.945          |
|                              | <u>3.310.213.279.767</u> | <u>3.356.785.113.349</u> |

## 20 PHẢI TRẢ KHÁC

## (a) Ngắn hạn

|                                                                   | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND     |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Bên thứ ba                                                        | 92.862.697.230         | 36.149.993.502        |
| <i>Phải trả tiền đặt cọc thuê đất các<br/>khu công nghiệp (*)</i> | 32.322.316.835         | 31.049.621.875        |
| <i>Phải trả cổ tức</i>                                            | 54.213.702.000         | 255.061.000           |
| <i>Khác</i>                                                       | 6.326.678.395          | 4.845.310.627         |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))                                 | 146.038.939.000        | -                     |
|                                                                   | <u>238.901.636.230</u> | <u>36.149.993.502</u> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả tiền đặt cọc thuê đất các khu công nghiệp được trình bày như sau:

|                                                 | 30.6.2022<br>VND     | 31.12.2021<br>VND    |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Chang Shin Đồng Nai                | 10.091.573.528       | 10.091.573.528       |
| Công ty TNHH Công Nghiệp                        | 7.998.706.120        | 8.567.706.120        |
| Công ty Cổ phần Thương mại Xi măng<br>Đại Dương | <u>3.535.606.000</u> | <u>3.535.606.000</u> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

## 20 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

## (b) Dài hạn

|                                                                                                      | 30.6.2022<br>VND      | 31.12.2021<br>VND     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bên thứ ba                                                                                           |                       |                       |
| 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        |
| Phải trả dài hạn tiền thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3                                          | 13.361.344.137        | 13.361.344.137        |
| Khác                                                                                                 | 5.248.604.393         | 1.862.728.393         |
|                                                                                                      | <u>45.284.036.206</u> | <u>41.898.160.206</u> |

## 21 VAY

## (a) Theo thời hạn thanh toán

|                                                                | 2022<br>VND            | 2021<br>VND            |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                |                        |                        |
| Vay ngân hàng                                                  | 690.595.415.547        | 493.165.788.172        |
| Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm             | 82.842.133.863         | 103.544.079.208        |
| Vay Bên liên quan dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm         | -                      | 15.000.000.000         |
| Vay Quỹ Bảo vệ Môi trường dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm | 3.170.000.000          | 3.170.000.000          |
|                                                                | <u>776.607.549.410</u> | <u>614.879.867.380</u> |
| <b>Dài hạn</b>                                                 |                        |                        |
| Vay ngân hàng                                                  | 215.211.988.409        | 236.004.321.397        |
| Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm             | (82.842.133.863)       | (103.544.079.208)      |
| Vay Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))                          | -                      | 15.000.000.000         |
| Vay Bên liên quan dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm         | -                      | (15.000.000.000)       |
| Vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường (*)                               | 7.125.000.000          | 8.710.000.000          |
| Vay Quỹ Bảo vệ Môi trường dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm | (3.170.000.000)        | (3.170.000.000)        |
|                                                                | <u>136.324.854.546</u> | <u>138.000.242.189</u> |

**21 VAY (tiếp theo)**

**(a) Theo thời hạn thanh toán (tiếp theo)**

- (\*) Đây là các khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam có kỳ hạn lần lượt là 10 năm và 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên theo các hợp đồng vay vốn số 01-13/TDĐT-QMT/WB-NT3 và số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP, với tổng số tiền vay còn lại lần lượt là 2.385.000.000 Đồng và 4.740.000.000 Đồng. Các khoản vay này được thực hiện nhằm mục đích xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp, các khoản vay được thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn và cùng chịu lãi suất 6,8%/năm.



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

**Mẫu số B 09a – DN**

**21 VAY (tiếp theo)**

**(b) Ngắn hạn**

Biến động trong kỳ của các khoản vay ngắn hạn như sau:

|                   | Tại ngày 1.1.2022<br>VND | Tăng<br>VND       | Giảm<br>VND         | Đánh giá lại tỷ giá<br>ngoại tệ cuối kỳ<br>VND | Tại ngày 30.6.2022<br>VND |
|-------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| Vay ngân hàng (*) | 493.165.788.172          | 1.384.671.712.324 | (1.199.498.437.235) | 12.256.352.286                                 | 690.595.415.547           |

(\*) Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

| Ngân hàng                                                                         | Loại tiền vay | Số dư cuối kỳ<br>quy đổi sang VND | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai                 | USD<br>VND    | 321.344.406.026<br>55.974.279.118 | 2,3<br>5,5          | Cổ phần tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa; tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.                                                                                                                                                |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai | USD           | 53.804.482.130                    | 3,3                 | Tín chấp.                                                                                                                                                                                                                           |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam                            | VND           | 36.201.266.966                    | 4,5                 | Trạm dừng xe Tân Phú, tài sản gắn liền với đất tại xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.                                                                                                                                        |
| Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai                              | VND           | 57.852.960.150                    | 4,6 - 4,75          | Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.                                                                                                                                                                                                |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn        | USD<br>VND    | 143.245.598.467<br>22.172.422.690 | 2,7<br>4,0 - 5,5    | Cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa và Công ty Cổ phần Thống Nhất; trụ sở của Tổng Công ty và hàng tồn kho luân chuyển của Tổng Công ty; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Tổng Công ty. |
|                                                                                   |               | 690.595.415.547                   |                     |                                                                                                                                                                                                                                     |

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

Mẫu số B 09a – DN

**21 VAY (tiếp theo)**

**(c) Dài hạn**

Biến động trong kỳ của các khoản vay dài hạn như sau:

|                                       | Tại ngày 1.1.2022<br>VND | Tăng<br>VND           | Giảm<br>VND             | Tại ngày 30.6.2022<br>VND |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|
| Vay ngân hàng (*)                     | 236.004.321.397          | 22.908.727.273        | (43.701.060.261)        | 215.211.988.409           |
| Vay Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 15.000.000.000           | -                     | (15.000.000.000)        | -                         |
| Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường          | 8.710.000.000            | -                     | (1.585.000.000)         | 7.125.000.000             |
|                                       | <u>236.004.321.397</u>   | <u>22.908.727.273</u> | <u>(43.701.060.261)</u> | <u>215.211.988.409</u>    |

(\*) Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay dài hạn theo ngân hàng như sau:

| Ngân hàng                                                                       | Loại tiền vay | Số dư cuối kỳ          | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu<br>Petrolimex – Chi nhánh Đồng Nai        | VND           | 141.576.000.000        | 8,9 - 10,2          | Quyền khai thác tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp An Phước.                                                            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam<br>Thịnh Vượng – Chi nhánh Đồng Nai       | VND           | 50.727.261.136         | 9,5 - 12,0          | Hợp đồng thế chấp quyền khai thác Khu Công nghiệp Ông Kèo.                                                                 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương<br>Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai | VND           | 22.908.727.273         | 7,0                 | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án Trung tâm Thương mại Phường Quyết Thắng. |
|                                                                                 |               | <u>215.211.988.409</u> |                     |                                                                                                                            |

**22 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế. Chi tiết như sau:

|                                                 | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng | 1.737.537.341                  | 1.737.537.341                   |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả sau 12 tháng        | 53.362.150.601                 | 55.099.687.942                  |
|                                                 | <u>55.099.687.942</u>          | <u>56.837.225.283</u>           |

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

|                                                                                 | <b>Kỳ sáu tháng</b><br><b>kết thúc ngày</b><br><b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>Năm tài chính</b><br><b>kết thúc ngày</b><br><b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                                                                | 56.837.225.283                                                                | 58.574.762.624                                                                  |
| Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Thuyết minh 35) | (1.737.537.341)                                                               | (1.737.537.341)                                                                 |
| Số dư cuối kỳ/năm                                                               | <u>55.099.687.942</u>                                                         | <u>56.837.225.283</u>                                                           |

Thuế TNDN hoãn lại phải trả đến từ 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. Chi tiết khoản chênh lệch tạm thời như sau:

|                                       | <b>30.6.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu ghi nhận một lần            | 22.856.475.962                 | 23.672.778.675                  |
| Thu nhập từ việc góp vốn bằng tài sản | 32.243.211.980                 | 33.164.446.608                  |
|                                       | <u>55.099.687.942</u>          | <u>56.837.225.283</u>           |

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ/năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 20%.

**23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****(a) Số lượng cổ phiếu**

|                                                             | <b>30.6.2022</b>              |                            | <b>31.12.2021</b>             |                            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
|                                                             | <b>Cổ phiếu<br/>phổ thông</b> | <b>Cổ phiếu<br/>ưu đãi</b> | <b>Cổ phiếu<br/>phổ thông</b> | <b>Cổ phiếu<br/>ưu đãi</b> |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký, đã<br>phát hành và đang lưu hành | <u>200.000.000</u>            | <u>-</u>                   | <u>200.000.000</u>            | <u>-</u>                   |

**(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông**

|                                                                 | <b>30.6.2022</b>              |               | <b>31.12.2021</b>             |               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
|                                                                 | <b>Cổ phiếu<br/>phổ thông</b> | <b>%</b>      | <b>Cổ phiếu<br/>phổ thông</b> | <b>%</b>      |
| Văn phòng Tỉnh ủy Tỉnh Đồng Nai                                 | 96.125.000                    | 48,06         | 96.125.000                    | 48,06         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng<br>và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn | 49.913.939                    | 24,96         | 49.913.939                    | 24,96         |
| Cổ đông khác                                                    | 53.961.061                    | 26,98         | 53.961.061                    | 26,98         |
| 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<br/>phổ thông<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021<br>và ngày 30 tháng 6 năm 2022 | <u>200.000.000</u> | <u>2.000.000.000.000</u>              | <u>2.000.000.000.000</u> |

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

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

Mẫu số B 09a – DN

**24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                                                      | <b>Vốn góp của<br/>chủ sở hữu<br/>VND</b> | <b>Thặng dư vốn<br/>cổ phần<br/>VND</b> | <b>Quỹ đầu tư<br/>phát triển<br/>VND</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế<br/>chưa phân phối<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b>        |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021                          | 2.000.000.000.000                         | 5.634.952.321                           | 45.535.282.679                           | 583.317.363.579                                      | <b>2.634.487.598.579</b>        |
| Chia cổ tức (*)                                      | -                                         | -                                       | -                                        | (100.000.000.000)                                    | <b>(100.000.000.000)</b>        |
| Lợi nhuận thuần trong năm                            | -                                         | -                                       | -                                        | 323.884.108.011                                      | <b>323.884.108.011</b>          |
| Chi thù lao Hội đồng Quản trị,<br>Ban kiểm soát      | -                                         | -                                       | -                                        | (27.121.645.201)                                     | <b>(27.121.645.201)</b>         |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                          | -                                         | -                                       | 6.760.154.011                            | (6.760.154.011)                                      | -                               |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | -                                         | -                                       | -                                        | (3.500.000.000)                                      | <b>(3.500.000.000)</b>          |
| Khác                                                 | -                                         | -                                       | -                                        | 571.051.700                                          | <b>571.051.700</b>              |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021                        | 2.000.000.000.000                         | 5.634.952.321                           | 52.295.436.690                           | 770.390.724.078                                      | <b>2.828.321.113.089</b>        |
| Chia cổ tức (**)                                     | -                                         | -                                       | -                                        | (200.000.000.000)                                    | <b>(200.000.000.000)</b>        |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                             | -                                         | -                                       | -                                        | 88.413.674.731                                       | <b>88.413.674.731</b>           |
| Chi thù lao Hội đồng Quản trị,<br>Ban kiểm soát (**) | -                                         | -                                       | -                                        | (3.793.333.333)                                      | <b>(3.793.333.333)</b>          |
| Trích quỹ đầu tư phát triển (**)                     | -                                         | -                                       | 48.582.616.202                           | (48.582.616.202)                                     | -                               |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)                 | -                                         | -                                       | -                                        | (7.000.000.000)                                      | <b>(7.000.000.000)</b>          |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022                         | <u>2.000.000.000.000</u>                  | <u>5.634.952.321</u>                    | <u>100.878.052.892</u>                   | <u>599.428.449.274</u>                               | <b><u>2.705.941.454.487</u></b> |

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 46/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 3 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã có kế hoạch trình Đại hội đồng Cổ đông năm 2022 phương án xử lý chia cổ tức năm 2020 vượt mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế hợp nhất với số tiền là 63.966.343.194 Đồng bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm tài chính 2021. Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 6 năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án xử lý nêu trên.



**24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

(\*\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 6 năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt ở mức 10% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 200.000.000.000 Đồng.
- Chi thù lao, tiền lương, tiền thưởng của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 với số tiền là 3.793.333.333 Đồng.
- Trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 48.582.616.202 Đồng; và
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 7.000.000.000 Đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 6 năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty từ 2.000 tỷ Đồng lên 2.500 tỷ Đồng theo phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty đang trong quá trình triển khai các thủ tục tăng vốn.

**25 CỐ TỨC**

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

|                                     | Kỳ sáu tháng<br>kết thúc ngày<br>30.6.2022<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>31.12.2021<br>VND |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                    | 255.061.000                                       | 59.400.000                                          |
| Cổ tức phải trả trong kỳ/năm        | 200.000.000.000                                   | 100.000.000.000                                     |
| Cổ tức đã chi trả bằng tiền         | (2.420.000)                                       | (51.741.839.000)                                    |
| Cổ tức đã cân trừ với khoản tạm ứng | -                                                 | (48.062.500.000)                                    |
| Số dư cuối kỳ/năm                   | 200.252.641.000                                   | 255.061.000                                         |

**26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****(a) Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.556.716,95 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.465.989,01 Đô la Mỹ).

**(b) Tài sản thuê hoạt động**

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 được thuyết minh tại Thuyết minh 38(a).

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

|                                                       | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                          |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
|                                                       | 2022                                         | 2021                     |
|                                                       | VND                                          | VND                      |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm              | 1.527.996.145.482                            | 1.046.232.815.542        |
| Doanh thu thuần kinh doanh hạ tầng khu<br>công nghiệp | 136.986.699.982                              | 143.123.924.248          |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                      | 18.941.662.960                               | 20.110.599.026           |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản               | 4.951.752.039                                | 31.593.854.201           |
|                                                       | <u>1.688.876.260.463</u>                     | <u>1.241.061.193.017</u> |

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

|                                                              | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                          |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
|                                                              | 2022                                         | 2021                     |
|                                                              | VND                                          | VND                      |
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán                      | 1.521.999.561.299                            | 1.053.665.662.759        |
| Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp                   | 61.545.808.032                               | 64.042.237.160           |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp                                  | 6.946.288.551                                | 7.385.670.369            |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản                              | 5.073.429.770                                | 23.467.770.576           |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho<br>(Thuyết minh 10) | (2.091.519.292)                              | (560.474.017)            |
|                                                              | <u>1.593.473.568.360</u>                     | <u>1.148.000.866.847</u> |

**29 DOANH THU TÀI CHÍNH**

|                                             | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                        |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                                             | 2022                                         | 2021                   |
|                                             | VND                                          | VND                    |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                 | 90.939.919.400                               | 32.220.530.197         |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay và tiền chậm trả | 52.900.423.271                               | 32.197.202.380         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 6.991.151.681                                | 7.192.464.127          |
| Lãi thuần từ bán chứng khoán kinh doanh     | -                                            | 47.392.342.998         |
|                                             | <u>150.831.494.352</u>                       | <u>119.002.539.702</u> |

## 30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                            | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                       |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                            | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND           |
| Chi phí lãi vay                                            | 19.160.985.674                               | 25.598.444.618        |
| Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư               | 14.189.446.467                               | 47.953.834.838        |
| Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ | 9.831.746.938                                | 505.510.200           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện                 | 6.715.813.781                                | 1.049.240.386         |
|                                                            | <u>49.897.992.860</u>                        | <u>75.107.030.042</u> |

## 31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                           | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                       |
|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                           | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.772.716.686                                | 11.587.986.876        |
| Chi phí nhân công         | 1.957.550.466                                | 1.715.272.875         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 483.513.967                                  | -                     |
| Khác                      | 931.480.667                                  | 1.032.976.012         |
|                           | <u>11.145.261.786</u>                        | <u>14.336.235.763</u> |

## 32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                                | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                       |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND           |
| Trích lập dự phòng phải thu và cho vay khó đòi | 48.870.723.474                               | -                     |
| Chi phí nhân viên                              | 23.199.715.734                               | 16.801.629.738        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                      | 12.207.664.570                               | 15.885.894.678        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                          | 2.114.455.012                                | 2.021.792.003         |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                  | 1.072.484.570                                | 1.266.366.522         |
| Khác                                           | 7.797.427.621                                | 6.315.834.516         |
|                                                | <u>95.262.470.981</u>                        | <u>42.291.517.457</u> |

## 33 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

|                                                         | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                               |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                         | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND                   |
| <b>Thu nhập khác</b>                                    |                                              |                               |
| Lãi thuần do thanh lý tài sản                           | 205.467.525                                  | 45.033.166                    |
| Khác                                                    | 704.982.914                                  | 1.197.914.104                 |
|                                                         | <u>910.450.439</u>                           | <u>1.242.947.270</u>          |
| <b>Chi phí khác</b>                                     |                                              |                               |
| Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian<br>ngừng sản xuất | 1.420.093.347                                | 1.942.523.607                 |
| Khác                                                    | 827.985.453                                  | 1.285.506.935                 |
|                                                         | <u>2.248.078.800</u>                         | <u>3.228.030.542</u>          |
| <b>Lỗ khác</b>                                          | <u><u>(1.337.628.361)</u></u>                | <u><u>(1.985.083.272)</u></u> |

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

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ từ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại của Tổng Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

|                                | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                                | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài      | 48.977.061.317                               | 53.290.669.890         |
| Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng | 46.779.204.182                               | (1.128.626.163)        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ          | 41.767.075.910                               | 41.816.889.265         |
| Chi phí nhân viên              | 25.186.203.700                               | 17.786.862.105         |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu  | 2.992.246.040                                | 1.515.407.051          |
| Khác                           | 9.266.360.466                                | 9.064.678.589          |
|                                | <u>174.968.151.615</u>                       | <u>122.345.880.737</u> |

**35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)**

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 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<br>ngày 30 tháng 6 năm |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                           | 2022<br>VND                                  | 2021<br>VND     |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                              | 88.590.832.467                               | 78.342.999.338  |
| Thuế tính ở thuế suất 20%                                                                 | 17.718.166.493                               | 15.668.599.868  |
| Điều chỉnh:                                                                               |                                              |                 |
| Thu nhập không chịu thuế                                                                  | (18.187.983.880)                             | (6.444.106.039) |
| Chi phí không được khấu trừ                                                               | 676.712.375                                  | 1.013.578.804   |
| Lỗ tính thuế đã được sử dụng                                                              | -                                            | (9.953.742.045) |
| Thuế được miễn hoặc giảm                                                                  | (29.737.252)                                 | (261.634.704)   |
| Chi phí thuế TNDN (*)                                                                     | 177.157.736                                  | 22.695.884      |
| Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ: |                                              |                 |
| Thuế TNDN - hiện hành                                                                     | 1.914.695.077                                | 1.760.233.225   |
| Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 24)                                                     | (1.737.537.341)                              | (1.737.537.341) |
|                                                                                           | 177.157.736                                  | 22.695.884      |

(\*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ 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.



## 36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

| Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 |                                              |                                            |                         |                                   |                       |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                                | Hoạt động bán hàng<br>hóa, thành phẩm<br>VND | Cho thuê hạ tầng<br>khu công nghiệp<br>VND | Cung cấp dịch vụ<br>VND | Kinh doanh<br>bất động sản<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
| Doanh thu thuần                                | 1.527.996.145.482                            | 136.986.699.982                            | 18.941.662.960          | 4.951.752.039                     | 1.688.876.260.463     |
| Giá vốn                                        | (1.519.908.042.007)                          | (61.545.808.032)                           | (6.946.288.551)         | (5.073.429.770)                   | (1.593.473.568.360)   |
| Lợi nhuận/(lỗ) gộp                             | <u>8.088.103.475</u>                         | <u>75.440.891.950</u>                      | <u>11.995.374.409</u>   | <u>(121.677.731)</u>              | <u>95.402.692.103</u> |
| Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 |                                              |                                            |                         |                                   |                       |
|                                                | Hoạt động bán hàng<br>hóa, thành phẩm<br>VND | Cho thuê hạ tầng<br>khu công nghiệp<br>VND | Cung cấp dịch vụ<br>VND | Kinh doanh<br>bất động sản<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
| Doanh thu thuần                                | 1.046.232.815.542                            | 143.123.924.248                            | 20.110.599.026          | 31.593.854.201                    | 1.241.061.193.017     |
| Giá vốn                                        | (1.053.105.188.742)                          | (64.042.237.160)                           | (7.385.670.369)         | (23.467.770.576)                  | (1.148.000.866.847)   |
| Lợi nhuận/(lỗ) gộp                             | <u>(6.872.373.200)</u>                       | <u>79.081.687.088</u>                      | <u>12.724.928.657</u>   | <u>8.126.083.625</u>              | <u>93.060.326.170</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN

**36 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

|                          | <b>30.6.2022</b>                                      |                                                     |                                 |                                            |                          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|
|                          | <b>Hoạt động bán hàng<br/>hóa, thành phẩm<br/>VND</b> | <b>Cho thuê hạ tầng<br/>khu công nghiệp<br/>VND</b> | <b>Cung cấp dịch vụ<br/>VND</b> | <b>Kinh doanh<br/>bất động sản<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
| Tổng tài sản bộ phận     | 6.904.731.721.683                                     | 619.017.538.500                                     | 22.376.050.805                  | 85.593.868.471                             | <b>7.631.719.179.459</b> |
| Tổng nợ phải trả bộ phận | 4.456.554.665.051                                     | 399.535.508.424                                     | 14.442.283.584                  | 55.245.267.914                             | <b>4.925.777.724.973</b> |
|                          |                                                       |                                                     |                                 |                                            |                          |
|                          | <b>31.12.2021</b>                                     |                                                     |                                 |                                            |                          |
|                          | <b>Hoạt động bán hàng<br/>hóa, thành phẩm<br/>VND</b> | <b>Cho thuê hạ tầng<br/>khu công nghiệp<br/>VND</b> | <b>Cung cấp dịch vụ<br/>VND</b> | <b>Kinh doanh<br/>bất động sản<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
| Tổng tài sản bộ phận     | 5.232.925.316.027                                     | 1.784.229.475.420                                   | 177.869.236.475                 | 98.700.720.962                             | <b>7.293.724.748.884</b> |
| Tổng nợ phải trả bộ phận | 3.203.729.854.984                                     | 1.092.350.624.809                                   | 60.427.089.507                  | 108.896.066.495                            | <b>4.465.403.635.795</b> |

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Tổng Công ty chỉ hoạt động trong sản xuất kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Mẫu số B 09a – DN

**37 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:

|                                                                           |                    | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                       |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                           |                    | 2022                                         | 2021                  |
|                                                                           |                    | VND                                          | VND                   |
| Mối quan hệ                                                               |                    |                                              |                       |
| <b>i) Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                    |                    |                                              |                       |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                                        | Bên liên quan khác | 373.773.468.801                              | 442.800.000           |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 124.486.939.852                              | -                     |
| Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai       | Công ty con        | 32.651.287.310                               | -                     |
| Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản               | Công ty con        | 2.765.251.740                                | 2.783.903.514         |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa                    | Công ty liên kết   | 1.016.208.024                                | 78.778.902            |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa                        | Công ty con        | 808.347.316                                  | 4.980.540.312         |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa                                        | Công ty con        | 644.917.831                                  | 620.958.537           |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic                                            | Công ty liên kết   | 426.216.894                                  | 6.673.567.213         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu                                   | Công ty con        | 224.436.000                                  | 146.266.667           |
| Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa                                | Bên liên quan khác | 195.989.172                                  | 200.358.546           |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất                                   | Bên liên quan khác | 98.034.626                                   | 134.904.000           |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông                   | Công ty con        | 40.392.000                                   | 25.704.000            |
| Công ty Cổ phần Thống Nhất                                                | Công ty liên kết   | 35.473.600                                   | 35.840.000            |
| Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch                                       | Bên liên quan khác | 18.124.304                                   | 11.155.000            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch                                         | Công ty con        | 16.416.000                                   | 316.603.636           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa                      | Công ty con        | 14.850.000                                   | -                     |
| Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa                             | Bên liên quan khác | -                                            | 120.000.000           |
|                                                                           |                    | <b>537.216.353.470</b>                       | <b>16.571.380.327</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

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

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

|                                                                     |                    | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                        |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                                                                     |                    | 2022                                         | 2021                   |
|                                                                     |                    | VND                                          | VND                    |
| Mối quan hệ                                                         |                    |                                              |                        |
| <b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>                                  |                    |                                              |                        |
| Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai | Công ty con        | 398.937.998.138                              | 99.034.640.718         |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa              | Công ty liên kết   | 4.509.260.000                                | 4.583.200.000          |
| Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch                                 | Bên liên quan khác | 2.225.538.878                                | 2.084.671.175          |
| Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa                          | Bên liên quan khác | 2.179.042.000                                | 2.074.576.846          |
| Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa                             | Công ty liên kết   | 1.575.888.182                                | 2.726.683.597          |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa                                  | Công ty con        | 408.049.977                                  | 289.229.249            |
| Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai                                       | Bên liên quan khác | 108.232.713                                  | -                      |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa                  | Công ty con        | 38.930.667                                   | 793.310.089            |
| Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa                       | Bên liên quan khác | 2.489.090                                    | 1.938.182              |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic                                      | Công ty liên kết   | 1.620.370                                    | 6.689.180.000          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa                | Công ty con        | 1.294.850                                    | 1.518.100              |
| Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai                             | Bên liên quan khác | -                                            | 24.000.000             |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                                  | Bên liên quan khác | -                                            | 15.500.000             |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai                              | Bên liên quan khác | -                                            | 3.000.000              |
|                                                                     |                    | <u>409.988.344.865</u>                       | <u>118.321.447.956</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

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

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

|                                                             |                            | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                             |                            | 2022                                         | 2021                  |
|                                                             |                            | VND                                          | VND                   |
| <b>Mối quan hệ</b>                                          |                            |                                              |                       |
| <b>iii) Cổ tức và lợi nhuận được chia</b>                   |                            |                                              |                       |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông     | Công ty con                | 24.000.000.000                               | -                     |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa        | Công ty con                | 22.131.000.000                               | -                     |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa                          | Công ty con                | 12.587.944.000                               | -                     |
| Công ty Cổ phần Thống Nhất                                  | Công ty liên kết           | 12.102.000.000                               | 31.690.297.200        |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa          | Công ty con                | 11.483.548.000                               | -                     |
| Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản | Công ty con                | 8.565.000.000                                | -                     |
| Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa                     | Công ty liên kết           | 70.427.400                                   | 140.854.800           |
| Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express                | Công ty liên kết trước đây | -                                            | 97.828.197            |
|                                                             |                            | <u>90.939.919.400</u>                        | <u>31.928.980.197</u> |



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

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

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

|                                                                     |                    | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                       |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                     |                    | 2022                                         | 2021                  |
|                                                                     |                    | VND                                          | VND                   |
| Mối quan hệ                                                         |                    |                                              |                       |
| <b>iv) Lãi cho vay vốn, lãi thu chậm thanh toán</b>                 |                    |                                              |                       |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông             | Công ty con        | 20.706.300.369                               | 12.312.427.269        |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic                                      | Công ty liên kết   | 11.527.249.754                               | 8.878.372.882         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch                                   | Công ty con        | 5.310.986.302                                | 5.310.986.302         |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                                  | Bên liên quan khác | 158.216.438                                  | 232.273.973           |
| Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai | Công ty con        | -                                            | 480.285.285           |
|                                                                     |                    | <u>37.702.752.863</u>                        | <u>27.214.345.711</u> |
| <b>v) Lãi đi vay vốn, lãi chậm thanh toán</b>                       |                    |                                              |                       |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất                             | Bên liên quan khác | 197.260.274                                  | 595.068.493           |
| Công ty Cổ phần Tín Khai                                            | Bên liên quan khác | -                                            | 536.268.908           |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                                  | Bên liên quan khác | -                                            | 274.847.312           |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân                    | Công ty con        | -                                            | 272.739.726           |
|                                                                     |                    | <u>197.260.274</u>                           | <u>1.678.924.439</u>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

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

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

|                                                         |                    | <b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b> |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|-----------------|
|                                                         |                    | <b>2022</b>                                      | <b>2021</b>     |
|                                                         |                    | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>      |
| <b>Mối quan hệ</b>                                      |                    |                                                  |                 |
| <b>vi) Cho vay ngắn hạn</b>                             |                    |                                                  |                 |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic                          | Công ty liên kết   | -                                                | 101.300.000.000 |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                      | Bên liên quan khác | -                                                | 48.000.000.000  |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông | Công ty con        | -                                                | 40.000.000.000  |
|                                                         |                    |                                                  |                 |
|                                                         |                    | -                                                | 189.300.000.000 |
| <b>vii) Thu hồi cho vay ngắn hạn</b>                    |                    |                                                  |                 |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                      | Bên liên quan khác | 8.600.000.000                                    | -               |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông | Công ty con        | -                                                | 45.000.000.000  |
|                                                         |                    |                                                  |                 |
|                                                         |                    | 8.600.000.000                                    | 45.000.000.000  |
| <b>viii) Thu hồi cho vay dài hạn</b>                    |                    |                                                  |                 |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông | Công ty con        | -                                                | 79.000.000.000  |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

37 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 |                 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|-----------------|
|                                                       |                            | 2022                                      | 2021            |
|                                                       |                            | VND                                       | VND             |
| Mối quan hệ                                           |                            |                                           |                 |
| <b>ix) Vay dài hạn</b>                                |                            |                                           |                 |
| Công ty Cổ phần Tín Khai                              | Bên liên quan khác         | -                                         | 40.110.276.963  |
| <b>x) Trả nợ vay ngắn hạn</b>                         |                            |                                           |                 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất               | Bên liên quan khác         | 15.000.000.000                            | -               |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                    | Bên liên quan khác         | -                                         | 8.836.124.416   |
|                                                       |                            | 15.000.000.000                            | 8.836.124.416   |
| <b>xi) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết</b>   |                            |                                           |                 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa  | Công ty con                | 553.275.000.000                           | -               |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân      | Công ty con                | -                                         | 120.000.000.000 |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                    | Bên liên quan khác         | -                                         | 7.400.000.000   |
|                                                       |                            | 553.275.000.000                           | 127.400.000.000 |
| <b>xii) Thoái vốn công ty con và công ty liên kết</b> |                            |                                           |                 |
| Công ty Cổ phần Scafe'                                | Công ty con trước đây      | -                                         | 4.679.592.517   |
| Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express          | Công ty liên kết trước đây | -                                         | 3.300.000.000   |
|                                                       |                            | -                                         | 7.979.592.517   |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

37 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 |                      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
|                                                             |                                | 2022                                      | 2021                 |
| Mối quan hệ                                                 |                                | VND                                       | VND                  |
| <b>xiii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b> |                                |                                           |                      |
| <b>Thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị</b>  |                                |                                           |                      |
| Bà Đặng Thị Thanh Hà                                        | Chủ tịch                       | 466.666.666                               | 180.000.000          |
| Ông Nguyễn Văn Hồng                                         | Tổng Giám đốc                  | 333.333.334                               | -                    |
| Ông Nguyễn Thành Đạt                                        | Thành viên                     | 333.333.334                               | 138.000.000          |
| Ông Trần Hoài Nam                                           | Thành viên                     | 333.333.334                               | 138.000.000          |
| Ông Trần Ngọc Thơ                                           | Thành viên                     | 333.333.334                               | 138.000.000          |
| Ông Quách Trọng Nguyên                                      | Thành viên trước đây           | 333.333.334                               | -                    |
| Ông Quách Văn Đức                                           | Phó Chủ tịch trước đây         | -                                         | 138.000.000          |
| Ông Lê Hữu Tịnh                                             | (đến ngày 29 tháng 6 năm 2021) | -                                         | 138.000.000          |
| Ông Lê Văn Danh                                             | Thành viên trước đây           | -                                         | 138.000.000          |
|                                                             |                                | <u>2.133.333.336</u>                      | <u>1.008.000.000</u> |
| <b>Thù lao và các khoản chi khác cho Ban Kiểm soát</b>      |                                |                                           |                      |
| Ông Trần Tấn Nhật                                           | Trưởng ban                     | 200.000.000                               | 72.000.000           |
| Ông Tăng Trần Tấn Khải                                      | Thành viên                     | 133.333.333                               | -                    |
| Bà Lê Ngọc Dung                                             | Thành viên                     | 133.333.333                               | -                    |
| Ông Nguyễn Quốc Kỳ                                          | Thành viên trước đây           | -                                         | 72.000.000           |
|                                                             |                                | <u>466.666.666</u>                        | <u>144.000.000</u>   |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN

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

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

|                                                                         |                                          | Kỳ sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6 năm |                      |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
|                                                                         |                                          | 2022                                         | 2021                 |
|                                                                         |                                          | VND                                          | VND                  |
| Mối quan hệ                                                             |                                          |                                              |                      |
| <b>xiii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt (tiếp theo)</b> |                                          |                                              |                      |
| <b>Lương và các quyền lợi gộp khác</b>                                  |                                          |                                              |                      |
| Bà Đặng Thị Thanh Hà                                                    | Chủ tịch Hội đồng Quản trị               | 1.236.857.000                                | 1.286.721.900        |
| Ông Nguyễn Văn Hồng                                                     | Tổng Giám đốc                            | 1.057.357.000                                | 1.099.674.400        |
| Ông Lê Văn Danh                                                         | Phó Tổng Giám đốc                        | 804.566.700                                  | 844.945.100          |
|                                                                         | Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây   |                                              |                      |
| Ông Lê Hữu Tịnh                                                         | Phó Tổng Giám đốc                        | 803.965.400                                  | 843.303.900          |
| Ông Nguyễn Cao Nhơn                                                     | Phó Tổng Giám đốc                        | 796.265.400                                  | 834.393.900          |
| Ông Trần Trung Tuấn                                                     | Phó Tổng Giám đốc                        | 781.302.700                                  | 824.711.700          |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Vân                                                  | Kế toán trưởng                           | 550.387.100                                  | 539.485.800          |
| Ông Tăng Trần Tấn Khải                                                  | Thành viên Ban Kiểm soát                 | 248.192.100                                  | -                    |
| Ông Quách Trọng Nguyên                                                  | Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây   | 234.083.900                                  | -                    |
| Ông Võ Như Thanh Bình                                                   | Giám đốc Chi nhánh Bảo Lộc trước đây     | 62.447.000                                   | 188.221.316          |
|                                                                         | Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị trước đây |                                              |                      |
| Ông Quách Văn Đức                                                       | (đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)           | -                                            | 1.114.135.600        |
|                                                                         | Trưởng Ban Kiểm soát trước đây           |                                              |                      |
| Ông Lê Minh Chương                                                      | (đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)           | -                                            | 526.322.500          |
|                                                                         | Thành viên Ban Kiểm soát trước đây       |                                              |                      |
| Nguyễn Quốc Kỳ                                                          | (đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)           | -                                            | 314.687.400          |
|                                                                         |                                          | <u>6.575.424.300</u>                         | <u>8.416.603.516</u> |



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

**Mẫu số B 09a – DN**

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

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

|                                                                           | <b>Mối quan hệ</b> | <b>30.6.2022<br/>VND</b> | <b>31.12.2021<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(a))</b>                |                    |                          |                           |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic                                            | Công ty liên kết   | 131.652.697.649          | 131.198.544.209           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu                                   | Công ty con        | 3.556.932.317            | 3.242.159.837             |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 3.191.720.771            | -                         |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                                        | Bên liên quan khác | 652.636.841              | -                         |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa                    | Công ty liên kết   | 223.311.405              | 119.833.333               |
| Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa                                | Bên liên quan khác | 75.570.496               | 34.000.000                |
| Công ty Cổ phần Thống Nhất                                                | Công ty liên kết   | 39.004.416               | -                         |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa                        | Công ty con        | 19.986.007               | -                         |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa                                        | Công ty con        | 15.080.218               | 12.115.208                |
| Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch                                       | Bên liên quan khác | 338.982                  | 3.929.254                 |
|                                                                           |                    | <b>139.427.279.102</b>   | <b>134.610.581.841</b>    |

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

**Mẫu số B 09a – DN**

**37 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        | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b> |                    |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào                           | Công ty con        | 9.847.197.903          | 9.847.197.903          |
| Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa                 | Công ty liên kết   | 91.863.999             | 773.923.999            |
|                                                         |                    | <u>9.939.061.902</u>   | <u>10.621.121.902</u>  |
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))</b>  |                    |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (i)                      | Công ty liên kết   | 153.800.000.000        | 153.800.000.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (ii)                  | Công ty con        | 102.000.000.000        | -                      |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                      | Bên liên quan khác | -                      | 8.600.000.000          |
|                                                         |                    | <u>255.800.000.000</u> | <u>162.400.000.000</u> |

(i) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Cà phê Olympic. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, với thời hạn cho vay từ 3 tháng đến 6 tháng và hưởng lãi suất 8,5%/năm.

(ii) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và hưởng lãi suất 10,5%/năm.

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

**Mẫu số B 09a – DN**

**37 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 | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))</b>         |             |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (iii) | Công ty con | 397.674.277.023        | 397.674.277.023        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch                             | Công ty con | -                      | 102.000.000.000        |
|                                                               |             | <u>397.674.277.023</u> | <u>499.674.277.023</u> |

(iii) Đây là khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn nhu cầu cho hoạt động công ty này và thực hiện đầu tư dự án Khu Công nghiệp và Khu Dân cư Đất đỏ I tại Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với kỳ hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 và hưởng lãi suất 10,5%/năm.

**Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))**

|                                                                           |                    |                        |                        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa                      | Công ty con        | 553.275.000.000        | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch                                         | Công ty con        | 70.470.435.615         | 65.159.449.313         |
| Công ty Cổ phần Cà phê Olympic                                            | Công ty liên kết   | 41.771.507.108         | 30.244.257.354         |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông                   | Công ty con        | 24.000.000.000         | -                      |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 20.000.000.000         | 30.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần Thống Nhất                                                | Công ty liên kết   | 12.102.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản               | Công ty con        | 8.565.000.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu                                 | Công ty con        | 220.718.316            | -                      |
| Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities                                        | Bên liên quan khác | -                      | 1.020.701.370          |
|                                                                           |                    | <u>730.404.661.039</u> | <u>126.424.408.037</u> |

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

**Mẫu số B 09a – DN**

**37 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        | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>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        | 70.507.113.154         | 49.800.812.785         |
| Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào                               | Công ty con        | 48.568.893.391         | 48.568.893.391         |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa        | Công ty con        | 26.674.087.676         | 26.674.087.676         |
|                                                             |                    | <u>145.750.094.221</u> | <u>125.043.793.852</u> |
| <b>Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b>     |                    |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa      | Công ty con        | 536.544.000            | 841.390.000            |
| Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch                         | Bên liên quan khác | 320.121.818            | 327.590.000            |
| Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa                  | Bên liên quan khác | 192.704.400            | 187.275.000            |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa                          | Công ty con        | 59.088.370             | 47.457.890             |
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa          | Công ty con        | 14.178.000             | 91.319.054             |
| Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai                     | Bên liên quan khác | -                      | 4.400.000              |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa        | Công ty con        | -                      | 2.062.830              |
| Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa               | Bên liên quan khác | -                      | 428.000                |
|                                                             |                    | <u>1.122.636.588</u>   | <u>1.501.922.774</u>   |
| <b>Người mua ứng tiền trước (Thuyết minh 16)</b>            |                    |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản | Công ty con        | <u>13.297.140</u>      | <u>58.500.000</u>      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

**Mẫu số B 09a – DN**

**37 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        | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND     |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 20(a))</b>            |                    |                        |                       |
| Văn phòng Tỉnh ủy Tỉnh Đồng Nai                              | Cổ đông            | 96.125.000.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng Sài Gòn | Cổ đông            | 49.913.939.000         | -                     |
|                                                              |                    | <u>146.038.939.000</u> | <u>-</u>              |
| <b>Vay dài hạn (Thuyết minh 21(c))</b>                       |                    |                        |                       |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất                      | Bên liên quan khác | -                      | 15.000.000.000        |
|                                                              |                    | <u>-</u>               | <u>15.000.000.000</u> |



**38 CÁC CAM KẾT****(a) Cam kết thuê hoạt động****(i) Tổng Công ty là bên đi thuê**

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:

|                                                 | 30.6.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dưới 1 năm                                      | 20.802.294.077         | 12.374.377.123         |
| Từ 1 đến 5 năm                                  | 82.710.109.078         | 58.877.918.574         |
| Trên 5 năm                                      | 701.383.976.960        | 574.968.136.765        |
| <b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b> | <b>804.896.380.115</b> | <b>646.220.432.462</b> |

**(ii) Tổng Công ty là bên cho thuê**

Tổng Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

|                                               | 30.6.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND        |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dưới 1 năm                                    | 164.548.012.521          | 156.044.896.344          |
| Từ 1 đến 5 năm                                | 888.932.700.501          | 861.528.556.124          |
| Trên 5 năm                                    | 4.878.696.557.035        | 4.753.672.635.624        |
| <b>Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu</b> | <b>5.932.177.270.057</b> | <b>5.771.246.088.092</b> |

**(b) Cam kết vốn**

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ và bất động sản đầu tư tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty như sau:

|                                    | 30.6.2022<br>VND          | 31.12.2021<br>VND         |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>TSCĐ và Bất động sản đầu tư</b> | <b>20.195.563.644.097</b> | <b>20.282.281.639.636</b> |

## 38 CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

## (c) Các cam kết khác

## Bảo lãnh


- (i) Theo Biên bản cam kết ngày 12 tháng 11 năm 2021, Tổng Công ty cam kết dùng tài sản và tất cả nguồn thu nhập hợp pháp của Tổng Công ty bảo lãnh cho khoản vay 250.000.000.000 Đồng của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Nai để phục vụ cho mục đích tăng vốn đầu tư của dự án Khu dân cư Đất đỏ 1.
- (ii) Theo Biên bản cam kết ngày 26 tháng 6 năm 2017, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay với tổng hạn mức tín dụng 390.000.000.000 Đồng của Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (trước đây là Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Sài Gòn để phục vụ cho mục đích đầu tư của dự án nhà máy sản xuất cà phê hòa tan.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 22 tháng 8 năm 2022.

  
Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền