

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

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



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN/HN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN/HN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN/HN)	12

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Kiểm soát

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

#### Người đại diện theo pháp luật

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

#### Trụ sở chính

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

#### Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 79. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc

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





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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa ("Tổng Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2019, và được Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty phê duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 12 đến trang 79.

### **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 hợp nhất giữa niên độ của 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

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



### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có vấn đề gì đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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



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

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM8613  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.835.882.938.399</b>	<b>2.440.545.330.892</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>485.502.103.997</b>	<b>577.412.093.818</b>
111	Tiền		181.855.074.902	271.593.927.366
112	Các khoản tương đương tiền		303.647.029.095	305.818.166.452
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>320.668.027.827</b>	<b>227.534.214.331</b>
121	Chứng khoán kinh doanh	5(a)	6.616.661.800	6.616.661.800
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(b)	314.051.366.027	220.917.552.531
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>956.815.116.534</b>	<b>701.223.481.202</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	626.085.299.694	622.828.000.774
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	87.043.960.323	59.996.877.716
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8(a)	84.570.000.000	13.570.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	9(a)	256.368.338.530	101.299.566.314
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(97.693.059.415)	(96.808.631.763)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		440.577.402	337.668.161
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>980.835.600.794</b>	<b>871.012.947.216</b>
141	Hàng tồn kho		1.007.606.950.083	899.711.748.399
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.771.349.289)	(28.698.801.183)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>92.062.089.247</b>	<b>63.362.594.325</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	12(a)	11.062.926.165	6.271.602.906
152	Thuế GTGT được khấu trừ		71.371.620.664	48.703.741.109
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19(a)	9.627.542.418	8.387.250.310

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



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

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8.770.900.612.368</b>	<b>7.967.799.853.021</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>223.303.054.500</b>	<b>186.051.883.592</b>
215	Phải thu về cho vay dài hạn	8(b)	95.864.766.000	58.571.812.800
216	Phải thu dài hạn khác	9(b)	127.438.288.500	127.480.070.792
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>632.028.026.944</b>	<b>530.170.263.028</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	561.131.747.655	458.850.595.149
222	Nguyên giá		1.126.317.458.969	998.848.940.507
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(565.185.711.314)	(539.998.345.358)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	70.896.279.289	71.319.667.879
228	Nguyên giá		80.718.188.648	80.727.757.412
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(9.821.909.359)	(9.408.089.533)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>1.312.866.930.552</b>	<b>1.169.858.895.854</b>
231	Nguyên giá		1.944.160.448.765	1.753.177.286.543
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(631.293.518.213)	(583.318.390.689)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>5.665.968.385.426</b>	<b>5.077.319.588.526</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15(a)	2.498.078.857.076	2.481.636.807.219
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15(b)	3.167.889.528.350	2.595.682.781.307
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>330.375.838.825</b>	<b>407.616.269.358</b>
252	Đầu tư vào công ty liên kết	5(c)	200.157.583.144	277.398.013.677
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5(d)	131.614.894.072	131.614.894.072
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5(d)	(1.396.638.391)	(1.396.638.391)
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>606.358.376.121</b>	<b>596.782.952.663</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	12(b)	591.996.414.381	595.644.223.811
269	Lợi thế thương mại	16	14.361.961.740	1.138.728.852
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>11.606.783.550.767</b>	<b>10.408.345.183.913</b>

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.417.966.685.557</b>	<b>7.264.357.432.922</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.034.770.617.193</b>	<b>2.588.079.384.909</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17	222.351.863.595	348.127.159.651
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18(a)	61.977.493.232	83.742.512.559
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	19(b)	29.353.642.818	67.978.444.367
314	Phải trả người lao động		11.098.871.979	37.013.489.525
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20	635.128.005.967	666.593.080.812
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21(a)	173.047.575.322	97.979.750.031
319	Phải trả ngắn hạn khác	22(a)	140.844.323.410	154.728.341.508
320	Vay ngắn hạn	23	1.723.198.879.345	1.106.804.122.440
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	36.737.916.225	25.112.484.016
324	Quỹ bình ổn giá		1.032.045.300	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>5.383.196.068.364</b>	<b>4.676.278.048.013</b>
332	Người mua trả tiền trước dài hạn	18(b)	179.024.559.361	174.731.356.466
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21(b)	3.142.832.373.895	2.825.093.905.970
337	Phải trả dài hạn khác	22(b)	306.954.870.975	262.461.075.502
338	Vay dài hạn	23	1.697.223.795.725	1.360.692.413.781
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26	37.993.285.173	35.116.704.914
342	Dự phòng phải trả dài hạn	27	19.167.183.235	18.182.591.380

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Mã số	NGUỒN VỐN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.188.816.865.210</b>	<b>3.143.987.750.991</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.188.737.556.073</b>	<b>3.143.908.441.854</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	28, 29	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	28, 29	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	29	5.634.952.321	5.634.952.321
414	Vốn khác của chủ sở hữu	29	80.417.105.190	63.992.455.484
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	29	(264.375.588.444)	(265.584.961.989)
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	29	7.637.666.866	7.520.757.459
418	Quỹ đầu tư phát triển	29	74.180.749.455	49.552.895.779
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	29	678.685.925	545.785.207
421	(Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	29	(83.353.506.688)	25.839.861.017
421a	- Lỗ lũy kế của các năm trước		(37.009.862.590)	(119.353.487.075)
421b	- (Lỗ)/LNST chưa phân phối của kỳ/năm nay		(46.343.644.098)	145.193.348.092
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	30	1.367.917.491.448	1.256.406.696.576
<b>430</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>79.309.137</b>	<b>79.309.137</b>
431	Nguồn kinh phí		79.309.137	79.309.137
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.606.783.550.767</b>	<b>10.408.345.183.913</b>



Tăng Trần Tấn Khải  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



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

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.097.167.986.854	5.404.045.534.082
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(4.588.493.348)	(1.173.707.568)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.092.579.493.506	5.402.871.826.514
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(3.870.658.182.150)	(5.134.595.452.344)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	221.921.311.356	268.276.374.170
21	Doanh thu hoạt động tài chính	34.886.382.635	53.836.758.648
22	Chi phí tài chính	(54.572.721.926)	(91.158.591.178)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(45.032.525.939)	(58.390.384.057)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	1.822.053.713	4.593.403.760
25	Chi phí bán hàng	(75.435.273.459)	(85.634.137.265)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(135.932.620.428)	(148.926.932.770)
30	(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(7.310.868.109)	986.875.365
31	Thu nhập khác	6.699.672.228	768.971.800.999
32	Chi phí khác	(9.804.904.325)	(596.948.199.584)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(3.105.232.097)	172.023.601.415
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.416.100.206)	173.010.476.780
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(24.034.297.310)	(63.596.408.967)
52	(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(2.876.580.259)	14.152.834.950
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN	(37.326.977.775)	123.566.902.763
61	Phân bổ cho (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	(46.343.644.098)	102.753.385.331
62	Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	9.016.666.323	20.813.517.432
70	(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	(252)	618
71	(Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu	(252)	618



Tăng Trần Tấn Khải  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



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

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



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

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(10.416.100.206)</b>	<b>173.010.476.780</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	76.701.520.033	61.611.642.778
03	(Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng	(58.432.387)	31.381.748.128
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.427.415.748	14.587.366.603
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(26.152.704.441)	(30.298.446.498)
06	Chi phí lãi vay	45.032.525.939	58.390.384.057
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>86.534.224.686</b>	<b>308.683.171.848</b>
09	Tăng các khoản phải thu	(249.306.722.088)	(1.205.424.054)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	721.590.522	(807.098.996.453)
11	Tăng các khoản phải trả	324.770.149.396	603.910.325.057
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	4.894.178.899	(15.341.541.395)
14	Tiền lãi vay đã trả	(73.310.487.232)	(53.505.560.020)
15	Thuế TNDN đã nộp	(66.119.617.432)	(15.889.222.654)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(18.443.911.320)	(9.958.998.550)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.739.405.431</b>	<b>9.593.753.779</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(315.175.577.294)	(371.005.430.404)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ	102.487.272	4.231.072.374
23	Chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	(234.800.990.182)	(58.571.812.800)
24	Thu hồi cho vay và các khoản tiền gửi có kỳ hạn	104.174.905.102	66.050.484.398
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(103.997.192.294)	-
27	Thu lãi cho vay và cổ tức được chia	26.050.217.169	47.171.795.872
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(523.646.150.227)</b>	<b>(312.123.890.560)</b>

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



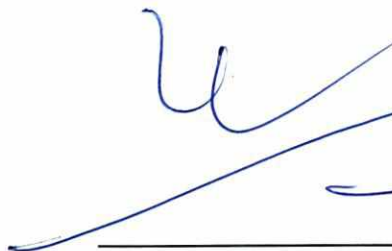
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu	-	442.000.000.000
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	4.078.797.999.957	5.427.235.597.737
34	Chi trả nợ gốc vay	(3.557.259.394.234)	(5.290.116.984.015)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(99.509.242.442)	(86.565.480.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>422.029.363.281</b>	<b>492.553.133.722</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(91.877.381.515)</b>	<b>190.022.996.941</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>4 577.412.093.818</b>	<b>686.805.450.514</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(32.608.306)	(23.841)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4 485.502.103.997</b>	<b>876.828.423.614</b>

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt được trình bày ở Thuyết minh 44.



Tăng Trần Tấn Khải  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



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

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 79 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY**

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

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

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

Hoạt động chính của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) là đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; thu mua xuất khẩu và chế biến cà phê và các loại nông sản khác; đầu tư, kinh doanh lĩnh vực xăng dầu, gas và ngành liên quan; đầu tư, kinh doanh lĩnh vực logistics và các lĩnh vực khác.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có 1.566 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.460 nhân viên).

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

- Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Chi nhánh 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;
- Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Khu phố 8, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Ban Quản lý Chợ Tân Biên - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Tân Biên, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Thành phố Hồ Chí Minh tại Lầu 9, Tòa nhà Vietcombank Tower, số 5 Công trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; và
- Văn phòng đại diện tại Hoa Kỳ tại Thành phố Bentonville, Bang Arkansas, Hoa Kỳ.



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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có 16 công ty con và 9 công ty liên kết như sau và được trình bày dưới đây:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2019		31.12.2018	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
<b>Công ty con</b>						
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 TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
3 Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ Logistic	91,27	91,27	91,27	91,27
4 Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	Kho cảng xăng dầu	81,98	81,98	81,98	81,98
5 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	80,00	80,00	80,00	80,00
6 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	89,47	89,47	100,00	100,00
7 Công ty Cổ phần Scafe	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh cà phê	62,19	62,19	62,19	62,19
8 Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	59,07	59,07	59,07	59,07
9 Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh xăng dầu	58,98	58,98	58,98	58,98
10 Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	56,74	56,74	56,74	56,74
11 Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Chế biến, xuất nhập khẩu nông sản	54,00	54,00	54,00	54,00
12 Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,76	51,76	51,76	51,76
13 Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản Xây dựng, kinh doanh	51,00	51,00	51,00	51,00
14 Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	bất động sản	62,70	80,00	83,05	90,91
15 Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ bảo vệ	86,13	100,00	86,13	100,00
16 Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	57,02	70,00	(*)	(*)

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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

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

	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	30.6.2019		31.12.2018	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
	<b>Công ty liên kết</b>						
1	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ	46,84	51,32	46,84	51,32
2	Công ty Cổ phần khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh khí hóa lỏng	21,23	36,00	21,23	36,00
3	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ cảng	32,39	35,49	32,39	35,49
4	Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh xăng dầu	20,64	35,00	20,64	35,00
5	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ thẩm định giá	18,90	35,00	18,90	35,00
6	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Tư vấn giám sát, quản lý dự án Kinh doanh hạ tầng	29,00	29,00	29,00	29,00
7	Công ty Cổ phần Thống Nhất ("BAX")	Tỉnh Đồng Nai	khu công nghiệp	28,98	28,98	28,98	28,98
8	Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dầu nhờn	16,31	27,65	16,31	27,65
9	Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản	10,35	20,00	10,35	20,00
10	Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	(*)	(*)	40,00	40,00

(\*) Trong năm 2019, Tập đoàn đã đầu tư thêm vào công ty liên kết này để tăng tỷ lệ sở hữu và trở thành công ty con của Tập đoàn.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”).

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

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thương mại tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn 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 hợp nhất.

**Cơ sở hoạt động ở nước ngoài**

Các tài sản và nợ phải trả của cơ sở hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập và chi phí của cơ sở hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái bình quân kỳ giao dịch. Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do quy đổi cơ sở hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

**Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn 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. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

**2.5 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá vốn trừ khấu hao lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

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

### 2.6 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 đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

### 2.7 Khoản phải thu khách hàng

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

### 2.8 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 thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành 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.

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, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), 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 năm 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.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Đầu tư****(a) Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.10 Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Tài sản cố định**

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

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

*Khấu hao*

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

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

Quyền sử dụng mặt nước được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 18 đến 49 năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp.

*Thanh lý*

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

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. 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.

**2.12 Thuê hoạt động**

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.13 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 Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

*Khấu hao*

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

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

*Thanh lý*

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

**2.14 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn chủ yếu bao gồm chi phí phát triển khu dân cư.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong thời hạn dự kiến cao hơn một năm 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 chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn và được ghi nhận theo giá giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị bao gồm giá trị quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và chi phí lập kế hoạch, 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của chi phí trong năm kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ trong tương lai.

**2.15 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 hợp nhất. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.



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

**2.15 Chi phí trả trước (tiếp theo)**

Chi phí trả trước bao gồm 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.

**2.16 Nợ phải trả**

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

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

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

**2.17 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính và các đối tượng khác.

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

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

**2.18 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; các khoản phải trả khác cho người lao động, chi phí lãi vay và các chi phí công trình phải trích trước trong kỳ báo cáo, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.19 Các khoản dự phòng**

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.20 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

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

**2.21 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. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

**2.22 Vốn chủ sở hữu**

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

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản: phản ánh số chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó ở Tập đoàn. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ. Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định. Tập đoàn tiến hành đánh giá lại tài sản khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Chênh lệch đánh giá lại tài sản này không phản ánh số chênh lệch đánh giá lại khi đưa tài sản đi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác hoặc thay đổi hình thức sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất sau thuế TNDN lũy kế của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo và sau khi đã trích các quỹ được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại thời điểm báo cáo.



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

### 2.23 Phân chia lợi nhuận thuần

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

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

#### (a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

#### (b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

### 2.24 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 khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc về 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 Tập đoàn dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn 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.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.24 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)****(b) Doanh thu bán bất động sản**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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 khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.24 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)****(e) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng**

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

**(f) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(g) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.25 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, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

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

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

**2.27 Chi phí tài chính**

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

**2.28 Chi phí bán hàng**

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.29 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**2.30 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập 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 thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong năm 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 hợp nhất.

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

**2.31 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn, 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, Tập đoàn xem xét 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)**

**2.32 Báo cáo bộ phận**

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

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

**2.33 Sử dụng các ước tính kế toán**

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



**3 HỢP NHẤT KINH DOANH****Mua Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa**

Ngày 31 tháng 5 năm 2019, Tập đoàn hoàn tất việc mua thêm cổ phần tương ứng với 17,02% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công với giá phí là 47.775.080.000 đồng. Theo đó, Tập đoàn nâng tổng tỷ lệ sở hữu lên 57,02% tại công ty con này với tổng giá phí mua lũy kế là 125.933.849.707 đồng, đã được thanh toán toàn bộ bằng tiền mặt.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa tại ngày mua và sử dụng giá trị tạm thời để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với công ty này.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	<b>Giá trị hợp lý tạm tính xác định tại ngày mua VND</b>
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.777.887.706
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.553.839.672
Hàng tồn kho	108.616.792.206
Tài sản ngắn hạn khác	11.758.569.302
Tài sản cố định	85.158.578.462
Tài sản dở dang dài hạn	509.905.078.085
Tài sản dài hạn khác	3.354.197.572
	<b>744.124.943.005</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Nợ phải trả ngắn hạn	221.451.448.123
Nợ phải trả dài hạn	327.276.570.615
	<b>548.728.018.738</b>
<b>Tài sản thuần</b>	<b>195.396.924.267</b>
Lợi thế thương mại (Thuyết minh 16)	14.518.523.490
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(83.981.598.050)
<b>Tổng giá phí</b>	<b>125.933.849.707</b>
<i>Giá phí mua lần 1 đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày đạt được quyền kiểm soát</i>	<i>78.158.769.707</i>
<i>Giá phí mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát</i>	<i>47.775.080.000</i>

**3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)****Mua Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa (tiếp theo)**

Doanh thu và lợi nhuận trước thuế từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa lần lượt là 51.248.657.164 đồng và 140.217.824 đồng. Lợi nhuận trước thuế từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2019 của Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa là 232.758.206 đồng.

**4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	8.194.227.713	7.313.293.449
Tiền gửi ngân hàng	164.706.847.189	251.367.633.917
Tiền đang chuyển	8.954.000.000	12.913.000.000
Các khoản tương đương tiền (*)	303.647.029.095	305.818.166.452
	<u>485.502.103.997</u>	<u>577.412.093.818</u>

(\*) Khoản mục này bao gồm tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,4% đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: từ 4,2% đến 5,1%/năm).



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	314.051.366.027	314.051.366.027	-	220.917.552.531	220.917.552.531	-

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại, và hưởng lãi suất từ 0,2%/năm đến 6,7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4,2%/năm đến 6,5%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

	30.6.2019			31.12.2018		
	Tỉ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi sổ VND	Tỉ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi sổ VND
Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	46,84	1.950.000.000	384.983.529	46,84	1.950.000.000	384.983.529
Công ty Cổ phần Cảng container Đồng Nai	32,39	35.487.400.000	41.525.311.453	32,39	35.487.400.000	38.925.815.755
Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	29,98	34.355.419.727	54.881.885.948	29,98	34.342.129.977	37.660.451.521
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	29,00	1.173.790.000	1.782.033.473	29,00	1.173.790.000	1.784.506.095
Công ty Cổ phần khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	21,23	10.800.000.000	11.565.678.772	21,23	10.800.000.000	11.176.356.285
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	20,64	9.380.000.000	6.075.669.878	20,64	9.380.000.000	6.049.316.265
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	18,90	1.340.500.000	2.606.252.421	18,90	1.340.500.000	2.376.223.872
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	16,31	18.800.000.000	10.322.638.300	16,31	18.800.000.000	10.241.878.980
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	10,35	113.250.000.000	71.013.129.370	10,35	113.250.000.000	88.798.481.375
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	(*)	(*)	(*)	40,00	80.000.000.000	80.000.000.000
		<u>226.537.109.727</u>	<u>200.157.583.144</u>		<u>306.523.819.977</u>	<u>277.398.013.677</u>



**5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(c) Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Biến động trong đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	277.398.013.677	180.025.973.548
Tăng trong kỳ/năm	-	125.763.179.000
Phân lợi nhuận/(lỗ) đã phân bổ	1.822.053.713	(12.613.915.754)
Cổ tức đã nhận	(903.714.539)	(15.777.223.117)
Chuyển thành công ty con (Thuyết minh 3)	(78.158.769.707)	-
	<u>200.157.583.144</u>	<u>277.398.013.677</u>

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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
Công ty TNHH Đầu tư Long Đức	61.526.695.803	(*)	-	61.526.695.803	(*)	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	30.980.222.002	(*)	-	30.980.222.002	(*)	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	(*)	-	23.232.800.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Bò Kobe Việt Nam	5.000.000.000	(*)	-	5.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai	4.914.700.000	(*)	-	4.914.700.000	(*)	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (ILB)	3.855.901.267	5.996.500.000	-	3.855.901.267	(*)	-
Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư	2.093.175.000	(*)	(1.396.638.391)	2.093.175.000	(*)	(1.396.638.391)
Công ty Cổ phần Y dược phẩm Việt Nam	11.400.000	(*)	-	11.400.000	(*)	-
	<u>131.614.894.072</u>		<u>(1.396.638.391)</u>	<u>131.614.894.072</u>		<u>(1.396.638.391)</u>

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



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

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	621.915.709.155	432.035.474.070
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	4.169.590.539	190.792.526.704
	<u>626.085.299.694</u>	<u>622.828.000.774</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	121.165.787.996	123.320.787.996
Công ty Cổ phần Đầu Tư Long Thuận	100.449.164.417	-
	<u>221.614.952.413</u>	<u>123.320.787.996</u>

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 10.

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

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	86.692.270.434	59.083.433.109
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	351.689.889	913.444.607
	<u>87.043.960.323</u>	<u>59.996.877.716</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lý Thành	12.450.325.132	5.411.053.174
Công ty TNHH Nông sản Kim Phú Di Linh	11.863.527.830	4.471.068.200
Doanh nghiệp Tư nhân Bảo Ngôn	8.843.583.000	-
Công ty TNHH Tú Hòa Phát	781.819.987	8.866.456.667
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	-	23.680.111.538
	<u>33.939.736.949</u>	<u>34.370.630.579</u>

**8 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	51.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Vĩnh Cường (*)</i>	50.000.000.000	-
<i>Các cá nhân khác</i>	1.000.000.000	-
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	33.570.000.000	13.570.000.000
	<u>84.570.000.000</u>	<u>13.570.000.000</u>

(\*) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty TNHH Vĩnh Cường với tổng hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn phục vụ thi công hạ tầng dự án Khu dân cư Núi Dòng Dài, với thời hạn cho vay là 6 tháng kể từ ngày 12 tháng 6 năm 2019, và hưởng lãi suất 7%/năm.

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	95.864.766.000	58.571.812.800
	<u>95.864.766.000</u>	<u>58.571.812.800</u>

**9 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	139.251.219.264	70.758.799.160
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	42.368.972.096	15.253.508.547
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang</i>	28.120.528.184	28.364.008.184
<i>Cổ tức ứng trước (Thuyết minh 31)</i>	24.076.642.500	-
<i>Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Biên Hòa</i>	14.086.012.000	-
<i>Ông Trần Minh Trí</i>	6.637.500.000	6.637.500.000
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	4.747.749.578	4.757.249.578
<i>Khác</i>	19.213.814.906	15.746.532.851
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	117.117.119.266	30.540.767.154
<i>Cổ tức ứng trước (Thuyết minh 31)</i>	27.265.000.000	-
<i>Khác</i>	89.852.119.266	30.540.767.154
	<u>256.368.338.530</u>	<u>101.299.566.314</u>



**9 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)****(a) Ngắn hạn (tiếp theo)**

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 10.

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	45.438.288.500	45.480.070.792
<i>Khoản đặt cọc đảm bảo (*)</i>	<i>20.127.220.000</i>	<i>20.127.220.000</i>
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	<i>25.199.968.501</i>	<i>25.351.704.501</i>
<i>Khác</i>	<i>111.099.999</i>	<i>1.146.291</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	82.000.000.000	82.000.000.000
	<u>127.438.288.500</u>	<u>127.480.070.792</u>

(\*) Đây là số tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 18 ngày 10 tháng 12 năm 2018 giữa Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch để xây dựng khu Trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thể thao của dự án Phú Thạnh – Long Tân – Vĩnh Thanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

10 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	<b>30.6.2019</b>		
	<b>Giá trị gốc VND</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi VND</b>	<b>Dự phòng VND</b>
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	121.165.787.996	59.505.393.998	61.660.393.998
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.120.528.184	-	28.120.528.184
Đối tượng khác	12.697.488.644	4.785.351.411	7.912.137.233
	<u>161.983.804.824</u>	<u>64.290.745.409</u>	<u>97.693.059.415</u>
	<u><u>161.983.804.824</u></u>	<u><u>64.290.745.409</u></u>	<u><u>97.693.059.415</u></u>
	<b>31.12.2018</b>		
	<b>Giá trị gốc VND</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi VND</b>	<b>Dự phòng VND</b>
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	123.320.787.996	61.660.393.998	61.660.393.998
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.364.008.184	-	28.364.008.184
Đối tượng khác	8.573.788.538	1.789.558.957	6.784.229.581
	<u>160.258.584.718</u>	<u>63.449.952.955</u>	<u>96.808.631.763</u>
	<u><u>160.258.584.718</u></u>	<u><u>63.449.952.955</u></u>	<u><u>96.808.631.763</u></u>

11 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	128.793.496.447	(4.032.432.137)	96.219.929.896	(5.004.419.350)
Công cụ, dụng cụ	5.360.787.017	(306.036.286)	5.938.277.564	(306.036.286)
Chi phí SXKD dở dang (*)	225.119.437.332	-	153.112.406.150	-
Thành phẩm	130.911.565.049	(2.159.630.033)	146.609.974.640	(12.379.665.064)
Hàng hóa	517.421.664.238	(20.273.250.833)	495.738.646.336	(11.008.680.483)
Hàng gửi đi bán	-	-	2.092.513.813	-
	<u>1.007.606.950.083</u>	<u>(26.771.349.289)</u>	<u>899.711.748.399</u>	<u>(28.698.801.183)</u>
	<u>980.835.600.794</u>		<u>871.012.947.216</u>	

(\*) Chi phí SXKD dở dang chủ yếu bao gồm chi phí cho các dự án như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Dự án Khu dân cư Thạnh Phú	79.065.313.087	60.346.793.997
Dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	50.226.929.188	59.929.090.556
Công trình Kios – đường trục nối Khu Công nghiệp	10.487.383.191	13.247.671.381
Dự án Bất động sản Khu chợ và phố chợ	7.115.139.818	4.358.897.297

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

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	28.698.801.183	32.518.324.376
Hoàn nhập trong kỳ/năm	(1.927.451.894)	(3.819.523.193)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>26.771.349.289</u>	<u>28.698.801.183</u>

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Công cụ, dụng cụ	3.728.465.868	2.121.797.667
Chi phí sửa chữa tài sản	941.846.458	1.128.255.341
Chi phí thuê văn phòng	2.028.963.157	758.501.309
Khác	4.363.650.682	2.263.048.589
	<u>11.062.926.165</u>	<u>6.271.602.906</u>



12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

(a) Ngắn hạn (tiếp theo)

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

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	6.271.602.906	9.551.838.592
Tăng trong kỳ/năm	12.758.040.835	27.798.225.796
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	2.683.495.156	-
Phân bổ vào tài sản, chi phí	(10.650.212.732)	(31.078.461.482)
	<u>11.062.926.165</u>	<u>6.271.602.906</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Chi phí thuê đất	218.063.788.151	218.367.971.373
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	197.761.230.423	200.009.289.640
Giá trị lợi thế vị trí địa lý	94.418.935.566	97.408.660.127
Giá trị lợi thế kinh doanh	12.508.403.780	13.418.105.870
Chi phí san lấp mặt bằng	9.105.602.487	9.223.218.777
Công cụ, dụng cụ	9.059.210.161	4.717.586.947
Chi phí hoa hồng môi giới	6.406.623.131	7.973.746.908
Chi phí thi công nội thất văn phòng	6.052.968.638	6.090.565.996
Khác	38.619.652.044	38.435.078.173
	<u>591.996.414.381</u>	<u>595.644.223.811</u>

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

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	595.644.223.811	352.373.893.296
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	3.354.197.572	-
Tăng trong kỳ/năm	13.022.791.498	150.798.647.194
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 15(b))	832.047.681	195.353.223.470
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	-	5.454.727.137
Phân bổ trong năm	(20.856.846.181)	(108.336.267.286)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>591.996.414.381</u>	<u>595.644.223.811</u>

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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

**(a) Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Vườn cây lâu năm VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	547.479.291.138	248.947.338.005	118.264.311.821	12.109.464.791	64.406.018.933	7.642.515.819	<b>998.848.940.507</b>
Mua trong kỳ	3.226.414.667	4.603.291.000	4.032.555.454	700.871.467	-	854.545.454	<b>13.417.678.042</b>
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 15(b))	27.612.334.170	-	-	-	-	3.586.636.364	<b>31.198.970.534</b>
Mua công ty con	74.082.932.798	7.883.200.209	3.129.445.455	-	-	63.000.000	<b>85.158.578.462</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(14.556.868)	(14.953.367)	(45.317.350)	-	(652.647.658)	-	<b>(727.475.243)</b>
Thanh lý	-	(339.433.333)	(1.239.800.000)	-	-	-	<b>(1.579.233.333)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>652.386.415.905</u>	<u>261.079.442.514</u>	<u>124.141.195.380</u>	<u>12.810.336.258</u>	<u>63.753.371.275</u>	<u>12.146.697.637</u>	<b><u>1.126.317.458.969</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(a) Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Vườn cây lâu năm VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	255.223.393.839	182.107.945.538	65.567.653.152	8.409.769.096	25.212.951.514	3.476.632.219	<b>539.998.345.358</b>
Khấu hao trong kỳ	10.989.929.644	6.601.385.522	5.230.989.000	496.504.162	3.139.116.886	558.451.857	<b>27.016.377.071</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	44.336.799	(81.946.970)	(5.228.030)	-	(206.939.581)	-	<b>(249.777.782)</b>
Thanh lý	-	(339.433.333)	(1.239.800.000)	-	-	-	<b>(1.579.233.333)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>266.257.660.282</u>	<u>188.287.950.757</u>	<u>69.553.614.122</u>	<u>8.906.273.258</u>	<u>28.145.128.819</u>	<u>4.035.084.076</u>	<b><u>565.185.711.314</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>292.255.897.299</u>	<u>66.839.392.467</u>	<u>52.696.658.669</u>	<u>3.699.695.695</u>	<u>39.193.067.419</u>	<u>4.165.883.600</u>	<b><u>458.850.595.149</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>386.128.755.623</u>	<u>72.791.491.757</u>	<u>54.587.581.258</u>	<u>3.904.063.000</u>	<u>35.608.242.456</u>	<u>8.111.613.561</u>	<b><u>561.131.747.655</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 152.593.151.016 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 151.638.346.916 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 23).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 141.760.945.832 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 138.656.726.824 đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Quyền sử dụng mặt nước VND	Phần mềm VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	75.305.425.977	1.000.000.000	4.162.423.655	259.907.780	<b>80.727.757.412</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(9.568.764)	-	-	-	<b>(9.568.764)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>75.295.857.213</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>4.162.423.655</u>	<u>259.907.780</u>	<b><u>80.718.188.648</u></b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	5.077.746.315	1.000.000.000	3.070.435.438	259.907.780	<b>9.408.089.533</b>
Khấu hao trong kỳ	172.030.218	-	247.694.618	-	<b>419.724.836</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(905.010)	-	-	-	<b>(905.010)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>5.248.871.523</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>3.313.130.056</u>	<u>259.907.780</u>	<b><u>9.821.909.359</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>70.227.679.662</u>	<u>-</u>	<u>1.091.988.217</u>	<u>-</u>	<b><u>71.319.667.879</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>70.046.985.690</u>	<u>-</u>	<u>849.293.599</u>	<u>-</u>	<b><u>70.896.279.289</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 42.711.067.403 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 42.711.067.403 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 23).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 2.281.899.815 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.281.899.815 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	693.397.914.006	1.059.779.372.537	<b>1.753.177.286.543</b>
Tăng trong kỳ	263.940.000	1.034.858.496	<b>1.298.798.496</b>
Xây dựng cơ bản dở dang mới hoàn thành (Thuyết minh 15(b))	40.449.296.295	149.235.067.431	<b>189.684.363.726</b>
Phân loại lại	6.620.897.844	(6.620.897.844)	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>740.732.048.145</u>	<u>1.203.428.400.620</u>	<b><u>1.944.160.448.765</u></b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	252.240.012.975	331.078.377.714	<b>583.318.390.689</b>
Khấu hao trong kỳ	17.916.191.880	30.058.935.644	<b>47.975.127.524</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>270.156.204.855</u>	<u>361.137.313.358</u>	<b><u>631.293.518.213</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>441.157.901.031</u>	<u>728.700.994.823</u>	<b><u>1.169.858.895.854</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u><u>470.575.843.290</u></u>	<u><u>842.291.087.262</u></u>	<b><u><u>1.312.866.930.552</u></u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 270.074.080.199 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 277.401.627.863 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 23).

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

Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 được thuyết minh tại Thuyết minh 34.

**15 TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

**(a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.026.174.293.142	1.023.697.215.639
Chi phí bồi thường	724.520.396.490	720.628.002.262
Dự án Khu dân cư núi Dông Dài	437.606.289.953	428.702.913.441
Dự án Khu dân cư, dịch vụ, du lịch Cù Lao - Tân Vạn	287.748.391.398	287.748.391.398
Khác	22.029.486.093	20.860.284.479
	<u>2.498.078.857.076</u>	<u>2.481.636.807.219</u>

**(b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Khu Công nghiệp Ông Kèo	824.136.439.105	766.057.695.122
Khu Công nghiệp Đất Đỏ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	687.603.147.490	738.516.784.948
Nhà máy cà phê hòa tan Tín Nghĩa	515.354.460.289	-
Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	366.881.248.962	338.102.540.122
Khu Công nghiệp An Phước	204.903.497.362	170.843.433.506
Trung tâm thương mại phường Quyết Thắng	102.697.235.861	102.138.717.500
Chung cư Quang Vinh	100.067.522.590	93.849.019.080
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6D	63.098.701.389	53.436.986.379
Khu Du lịch sinh thái Đại Phước - Nhơn Trạch	40.178.453.019	38.346.304.167
Khu Tái định cư Hiệp Hòa	37.634.815.514	37.611.892.506
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	37.231.109.227	33.674.196.944
Trung tâm Thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.137.408.158
Quyền sử dụng đất tại Tam Phước	25.791.882.588	25.791.882.588
Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo	25.959.748.906	24.948.746.221
Khu cù lao phố	13.320.215.161	13.320.215.161
Nhà xưởng số 8	10.711.818.182	-
Công trình xây dựng trạm xăng dầu	-	31.693.861.406
Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	-	25.852.397.090
Công trình khác	78.126.724.547	67.360.700.409
	<u>3.167.889.528.350</u>	<u>2.595.682.781.307</u>



**15 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN (tiếp theo)**

**(b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)**

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

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	2.595.682.781.307	2.551.061.194.317
Xây dựng trong kỳ/năm	284.017.050.899	522.830.640.624
Hợp nhất kinh doanh	509.905.078.085	-
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 12(b))	(832.047.681)	(195.353.223.470)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 13(a))	(31.198.970.534)	(21.118.713.074)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14)	(189.684.363.726)	(261.737.117.090)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>3.167.889.528.350</u>	<u>2.595.682.781.307</u>

**16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	1.138.728.852	2.277.457.706
Tăng trong kỳ/năm (Thuyết minh 3)	14.518.523.490	-
Phân bổ trong năm	(1.295.290.602)	(1.138.728.854)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>14.361.961.740</u>	<u>1.138.728.852</u>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	183.342.723.918	272.336.636.826
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	39.009.139.677	75.790.522.825
	<u>222.351.863.595</u>	<u>348.127.159.651</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn – bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Hải Linh	41.401.303.606	-
Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiên	-	53.487.750.000
Hangzhou Cogeneration (Hong Kong)	-	27.793.450.783
	<u>41.401.303.606</u>	<u>81.279.200.783</u>

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

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

**18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	61.977.493.232	83.637.219.924
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	-	105.292.635
	<u>61.977.493.232</u>	<u>83.742.512.559</u>

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

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Thép Việt Long	<u>6.280.002.200</u>	<u>280.002.200</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	<u>179.024.559.361</u>	<u>174.731.356.466</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có người mua chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

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

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng từ hợp nhất kinh doanh	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND	Số đã được hoàn/ đã nộp trong kỳ	Số được cán trừ trong kỳ	Phân loại lại VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
<b>(a) Phải thu</b>							
Thuế TNDN	1.553.369.371	-	-	-	(1.553.369.371)	3.194.696.793	3.194.696.793
Thuế GTGT	6.257.784.473	-	1.341.905.048	-	(4.514.322.417)	-	3.085.367.104
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	2.749.453.788	-	-	-	2.749.453.788
Thuế nhà đất	561.673.011	-	10.350.611.704	-	(10.346.512.307)	-	565.772.408
Thuế thu nhập cá nhân	14.423.455	-	-	-	(14.423.455)	32.252.325	32.252.325
	<u>8.387.250.310</u>	<u>-</u>	<u>14.441.970.540</u>	<u>-</u>	<u>(16.428.627.550)</u>	<u>3.226.949.118</u>	<u>9.627.542.418</u>
<b>(b) Phải nộp</b>							
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	13.199.095.000	-	-	-	13.199.095.000
Thuế TNDN	48.469.666.026	-	24.034.297.310	(66.119.617.432)	-	3.194.696.793	9.579.042.697
Thuế thu nhập cá nhân	1.085.507.783	541.722.040	15.440.764.125	(13.525.973.337)	(14.423.455)	32.252.325	3.559.849.481
Thuế GTGT	18.060.491.559	-	61.291.282.161	(72.140.712.091)	(4.514.322.417)	-	2.696.739.212
Thuế khác	359.199.031	-	2.247.239.191	(2.291.941.123)	-	-	314.497.099
Thuế tài nguyên	3.579.968	-	523.925.664	(523.086.303)	-	-	4.419.329
Thuế nhà đất	-	-	1.253.831.663	(1.253.831.663)	-	-	-
	<u>67.978.444.367</u>	<u>541.722.040</u>	<u>117.990.435.114</u>	<u>(155.855.161.949)</u>	<u>(4.528.745.872)</u>	<u>3.226.949.118</u>	<u>29.353.642.818</u>



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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Tạm tính giá vốn bất động sản đã bán (*)	594.864.140.715	604.813.347.595
Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	20.266.856.479	17.491.253.512
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	10.103.398.262	38.381.359.555
Khác	9.893.610.511	5.907.120.150
	<u>635.128.005.967</u>	<u>666.593.080.812</u>

(\*) Khoản mục này chủ yếu bao gồm các chi phí tạm tính cho cơ sở hạ tầng chưa xây dựng của diện tích bất động sản đã bán của dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân.

**21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	171.344.217.261	95.879.629.564
Doanh thu từ hoạt động cho thuê khác	1.703.358.061	2.100.120.467
	<u>173.047.575.322</u>	<u>97.979.750.031</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	3.126.839.983.977	2.809.211.289.197
Doanh thu chưa thực hiện góp vốn bằng tài sản vào công ty liên kết	6.442.133.430	6.442.133.430
Doanh thu từ hoạt động cho thuê khác	9.550.256.488	9.440.483.343
	<u>3.142.832.373.895</u>	<u>2.825.093.905.970</u>

**22 PHẢI TRẢ KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	140.838.723.410	153.810.556.508
Bên liên quan (Thuyết minh 45(b))	5.600.000	917.785.000
	<u>140.844.323.410</u>	<u>154.728.341.508</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả khác được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp	88.458.175.329	74.148.487.401
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 31)	<u>32.073.706.356</u>	<u>67.510.891.458</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa Ốc Kim Oanh (*)	198.000.000.000	153.000.000.000
Phải trả dài hạn tiền thuê đất	56.201.361.308	56.394.166.774
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành cho chi phí bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	24.409.737.991	24.959.484.555
Khác	1.669.684.000	1.433.336.497
	<u>306.954.870.975</u>	<u>262.461.075.502</u>

(\*) Đây là khoản tạm ứng theo hợp đồng hợp tác giữa một công ty con và Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa Ốc Kim Oanh nhằm phân phối dự án Khu dân cư Núi Dông Dài.

23 VAY

(a) Theo thời hạn thanh toán

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng	1.564.151.645.562	829.991.761.023
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng 1 năm	128.220.527.618	76.052.744.302
Vay dài hạn từ Quỹ bảo vệ môi trường và các cá nhân đến hạn trả trong vòng 1 năm	8.735.000.000	1.580.000.000
Vay dài hạn từ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai hạn trả trong vòng 1 năm	6.060.000.000	6.060.000.000
Trái phiếu (Thuyết minh 24)	-	187.300.000.000
Khác (*)	16.031.706.165	5.819.617.115
	<u>1.723.198.879.345</u>	<u>1.106.804.122.440</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng	1.462.480.074.447	1.207.155.352.516
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng 1 năm	(128.220.527.618)	(76.052.744.302)
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường và các cá nhân	287.632.913.595	200.848.897.550
Vay dài hạn từ Quỹ bảo vệ môi trường và các cá nhân đến hạn trả trong vòng 1 năm	(8.735.000.000)	(1.580.000.000)
Vay từ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	7.727.450.301	10.757.450.301
Vay dài hạn từ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai hạn trả trong vòng 1 năm	(6.060.000.000)	(6.060.000.000)
Khác (**)	82.398.885.000	25.623.457.716
	<u>1.697.223.795.725</u>	<u>1.360.692.413.781</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

23 VAY (tiếp theo)

(b) Biến động của các khoản vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng từ hợp nhất kinh doanh VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại tỷ giá ngoại tệ cuối kỳ VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Vay ngân hàng	829.991.761.023	49.990.102.730	3.680.960.667.316	(2.997.729.927.106)	939.041.599	1.564.151.645.562
Trái phiếu (Thuyết minh 24)	187.300.000.000	-	-	(187.300.000.000)	-	-
Khác	5.819.617.115	-	11.740.589.050	(1.528.500.000)	-	16.031.706.165
	<u>1.023.111.378.138</u>	<u>49.990.102.730</u>	<u>3.692.701.256.366</u>	<u>(3.186.558.427.106)</u>	<u>939.041.599</u>	<u>1.580.183.351.727</u>

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

Ngân hàng	Đơn vị	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đồng Nai	USD	24.671.184.149	4,0	Quyền sử dụng đất số tại Chung cư Quang Vinh và Trạm dừng xe Tân Phú
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương – Chi nhánh Đông Sài Gòn	USD VND	237.754.362.076 7.154.138.670	3,5 6,5	Quyền sử dụng đất, trụ sở làm việc và hàng tồn kho
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND USD	143.972.496.690 10.937.401.513	6,3 - 6,4 3,7 - 3,8	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Đông Đồng Nai	VND USD	90.395.280.969 124.855.309.607	6,0 3,6	Tiền gửi ngân hàng, hàng tồn kho và cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**23 VAY (tiếp theo)**

**(b) Biến động của các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)**

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

<b>Ngân hàng</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Số dư cuối kỳ VND</b>	<b>Lãi suất (%/năm)</b>	<b>Tài sản thế chấp</b>
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai	VND	112.113.969.790	6,5 - 7,68	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	70.300.000.000	7,5	Các khoản phải thu và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	USD	182.196.364.296	3,6 - 4,2	Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	VND	241.899.497.256	Theo từng kế ước	Dự án khu công nghiệp Đất đỏ 1
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Đồng Nai	VND	130.000.000.000	Theo từng kế ước	Hàng tồn kho và khoản phải thu
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đồng Nai	USD VND	36.863.041.920 30.783.932.158	Theo từng kế ước	Ký quỹ, thế chấp bằng hàng hóa là hạt điều thô, nhân hạt điều đã tách vỏ lụa, nhân hạt điều và cà phê nhân
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	USD VND	56.391.652.178 3.094.121.520	7,0 3,0	Quyền sử dụng đất, nhà máy và các tài sản đi kèm khác
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Đồng Nai	VND	5.057.489.225	6,0	Nhà máy sản xuất dược và tài sản đính kèm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	VND	49.990.102.730	Theo từng kế ước	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	VND	5.721.300.815	Theo từng kế ước	Tín chấp
		<u>1.564.151.645.562</u>		

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

23 VAY (tiếp theo)

(c) Biến động của các khoản vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng từ hợp nhất kinh doanh VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Vay ngân hàng	1.207.155.352.516	380.458.388.797	184.118.148.128	(309.251.814.994)	1.462.480.074.447
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường và các cá nhân	188.608.897.550	-	148.507.710.463	(49.483.694.418)	287.632.913.595
Vay từ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	10.757.450.301	-	-	(3.030.000.000)	7.727.450.301
Khác	37.863.457.716	-	53.470.885.000	(8.935.457.716)	82.398.885.000
	<u>1.444.385.158.083</u>	<u>380.458.388.797</u>	<u>386.096.743.591</u>	<u>(370.700.967.128)</u>	<u>1.840.239.323.343</u>

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

Ngân hàng	Hạn mức	Đơn vị	Số dư cuối năm VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.947.000.000	JPY	289.610.775.653	3,82	Thế chấp quyền sử dụng đất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Đồng Nai	460.000.000.000	VND	169.130.880.659	Theo từng khế ước	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, công nợ phải thu
	426.460.000.000	VND	59.077.911.167	15 - 17,8	Quyền sử dụng đất tại Cù Lao Tân Vạn và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai



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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**23 VAY (tiếp theo)**

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

<b>Ngân hàng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Số dư cuối kỳ VND</b>	<b>Lãi suất (%/năm)</b>	<b>Tài sản thế chấp</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	3.080.000.000	VND	3.080.000.000	Theo từng kế ước	2 xe chữa cháy hiệu Hino
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	390.000.000.000	VND	380.458.388.797	Theo từng kế ước	Thế chấp quyền sử dụng đất Khu công nghiệp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương – Chi nhánh Đồng Sài Gòn	4.100.000.000	VND	954.081.277	Theo từng kế ước	Máy móc, thiết bị thuộc dự án nhà máy điều Long Khánh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đồng Nai	300.000.000.000	VND	175.530.358.767	9,5	Hợp đồng thế chấp quyền khai thác Khu Công nghiệp Ông Kèo
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	18.800.000.000	VND	6.721.636.288	6,79	Nhà kho tại KCN Nhơn Trạch
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Nai	280.000.000.000	VND	231.048.000.000	10,3 - 10,9	Quyền khai thác và sử dụng tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp An Phước
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	500.000.000.000	VND	146.868.041.839	Theo từng kế ước	Dự án khu công nghiệp Đất đỏ 1
			<u>1.462.480.074.447</u>		

## 24 TRÁI PHIẾU THƯỜNG PHÁT HÀNH

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá trị VND	Lãi suất (%/năm)	Kỳ hạn năm	Giá trị VND	Lãi suất (%/năm)	Kỳ hạn năm
<b>Loại phát hành theo mệnh giá</b>						
Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu	-	-	-	187.300.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	5

Tập đoàn phát hành trái phiếu để thực hiện đầu tư Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân. Theo Công văn số 11470/BTC-TCNH ngày 14 tháng 8 năm 2009 về việc chấp thuận phát hành trái phiếu và hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16 tháng 8 năm 2009 giữa Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (GP Bank) và Tập đoàn với các điều khoản cụ thể như sau:

- Tổng khối lượng phát hành là 1.000 trái phiếu với kỳ hạn là 5 năm tương ứng với tổng giá trị là 1.000 tỷ đồng, được chia làm 2 đợt phát hành mỗi lần 500 trái phiếu.
- Lãi suất trái phiếu từ 24 tháng 12 năm 2017 đến 23 tháng 6 năm 2018 là 10,175%/năm; lãi suất từ 24 tháng 6 năm 2018 đến 24 tháng 12 năm 2018 là 10,05%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo của phụ lục hợp đồng nêu trên thay đổi 6 tháng/lần, áp dụng lãi suất bằng lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam thì sử dụng loại hình huy động lãi tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) công bố tại bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch 1), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch) vào ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi suất biên 3,5%/năm.
- Tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng 242.431 m<sup>2</sup> đất ở lâu dài thuộc Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân.
- Tập đoàn đã mua lại tổng mệnh giá còn lại vào ngày 2 tháng 1 năm 2019.

**25 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	25.112.484.016	14.986.663.763
Trích lập thêm	30.069.343.529	23.882.895.225
Sử dụng quỹ	(18.443.911.320)	(13.757.074.972)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>36.737.916.225</u>	<u>25.112.484.016</u>

**26 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	1.737.537.341	1.737.537.341
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	36.255.747.832	33.379.167.573
	<u>37.993.285.173</u>	<u>35.116.704.914</u>

Biến động của thuế thu nhập hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế trong năm như sau:

**Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	35.116.704.914	72.389.700.371
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 42)	2.876.580.259	(37.272.995.457)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>37.993.285.173</u>	<u>35.116.704.914</u>

**Chi tiết thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	<u>37.993.285.173</u>	<u>35.116.704.914</u>

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



**27 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	<b>30.6.2019</b> VND	<b>31.12.2018</b> VND
Dự phòng quỹ rủi ro về môi trường	12.509.113.145	11.377.000.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.658.070.090	6.805.591.380
	<u>19.167.183.235</u>	<u>18.182.591.380</u>

**28 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	<b>30.6.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>Cổ phiếu ưu đãi</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>Cổ phiếu ưu đãi</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	200.000.000	-	200.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	200.000.000	-	155.800.000	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm	-	-	44.200.000	-
Số lượng cổ phiếu 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>30.6.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	96.125.000	48,06	96.125.000	48,06
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	59.497.500	29,75	59.497.500	29,75
Cổ đông khác	44.377.500	22,19	44.377.500	22,19
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>200.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>200.000.000</u>	<u>100,00</u>

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

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản (*) VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ sau thuế) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	1.558.000.000.000	5.634.952.321	63.992.455.484	(265.584.961.989)	9.775.213.265	26.347.252.626	5.128.372.290	78.132.734.076	<b>1.481.426.018.073</b>
Vốn tăng trong năm	442.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	<b>442.000.000.000</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	145.193.348.092	<b>145.193.348.092</b>
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(155.800.000.000)	<b>(155.800.000.000)</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	23.330.524.829	-	(23.330.524.829)	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	-	(2.254.455.806)	-	-	-	<b>(2.254.455.806)</b>
Trích quỹ Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(2.826.750.656)	<b>(2.826.750.656)</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(20.598.377.676)	<b>(20.598.377.676)</b>
Thay đổi lợi ích do giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	1.967.402.111	<b>1.967.402.111</b>
Giảm khác	-	-	-	-	-	(124.881.676)	(4.582.587.083)	3.102.029.899	<b>(1.605.438.860)</b>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>5.634.952.321</b>	<b>63.992.455.484</b>	<b>(265.584.961.989)</b>	<b>7.520.757.459</b>	<b>49.552.895.779</b>	<b>545.785.207</b>	<b>25.839.861.017</b>	<b>1.887.501.745.278</b>
Vốn tăng trong kỳ	-	-	17.912.400.000	-	-	-	159.952.168	(18.072.352.168)	-
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(46.343.644.098)	<b>(46.343.644.098)</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	23.138.453.885	-	(23.138.453.885)	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	-	116.909.407	-	-	-	<b>116.909.407</b>
Trích quỹ Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(1.236.095.377)	<b>(1.236.095.377)</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(20.402.822.177)	<b>(20.402.822.177)</b>
Tăng/(giảm) khác	-	-	(1.487.750.294)	1.209.373.545	-	1.489.399.791	(27.051.450)	-	<b>1.183.971.592</b>
<b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>5.634.952.321</b>	<b>80.417.105.190</b>	<b>(264.375.588.444)</b>	<b>7.637.666.866</b>	<b>74.180.749.455</b>	<b>678.685.925</b>	<b>(83.353.506.688)</b>	<b>1.820.820.064.625</b>

(\*) Chênh lệch đánh giá lại tài sản là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ khoản đầu tư Tổng Công ty và phần sở hữu của Tổng Công ty trong vốn chủ sở hữu của công ty con.

## 30 CỎ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.164.702.676.845	1.086.702.676.845
Hợp nhất kinh doanh	47.560.678.050	930.906.176
Thặng dư vốn cổ phần	28.941.251.044	28.941.251.044
Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Ban điều hành	7.929.179.215	18.265.313.876
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	118.783.706.294	123.533.950.746
Thay đổi lợi ích do giao dịch với công ty mẹ	-	(1.967.402.111)
	<u>1.367.917.491.448</u>	<u>1.256.406.696.576</u>

Biến động về lợi ích cổ đông không kiểm soát trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	1.256.406.696.576	1.179.244.140.618
Vốn tăng trong kỳ/năm	78.000.000.000	66.221.800.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	9.016.666.323	141.002.123.277
Chia cổ tức năm 2018	(12.730.414.840)	(56.631.073.714)
Tạm ứng cổ tức năm 2018	-	(67.444.131.458)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Ban điều hành	(10.336.134.661)	(5.359.148.682)
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	409.482.470
Hợp nhất kinh doanh	47.560.678.050	930.906.176
Thay đổi lợi ích do giao dịch với công ty mẹ	-	(1.967.402.111)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>1.367.917.491.448</u>	<u>1.256.406.696.576</u>



**31 CỐ TỨC**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	67.510.891.458	8.750.980.000
Cổ tức đã tạm ứng bằng tiền (*)	(51.341.642.500)	-
Phải thu lại cổ tức đã tạm ứng (*)	51.341.642.500	-
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm	12.730.414.840	279.875.205.172
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(48.167.599.942)	(221.115.293.714)
Số dư cuối kỳ/năm (Thuyết minh 22)	<u>32.073.706.356</u>	<u>67.510.891.458</u>

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

**32 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Tổng Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019	2018
(Lỗ)/lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	(46.343.644.098)	102.753.385.331
Trừ: số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	(4.100.000.000)	(4.100.000.000)
	<u>(50.443.644.098)</u>	<u>98.653.385.331</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	200.000.000	159.562.976
(Lỗ)/lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>(252)</u>	<u>618</u>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019 là theo dự kiến của Ban Tổng Giám đốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2019. Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 đã được điều chỉnh lại căn cứ vào Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2019.

**32 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Tổng Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

**(a) Nợ khó đòi đã xử lý**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH MTV Sông Đà Đông Đô	867.358.800	867.358.800
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Thắng	550.500.000	550.500.000
Các đối tượng khác	850.586.409	850.586.409
	<u>2.268.445.209</u>	<u>2.268.445.209</u>

**(b) Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 393.293 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 817.213 Đô la Mỹ).

**(c) Tài sản thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 được thuyết minh tại Thuyết minh 46.

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	3.703.830.600.119	5.074.083.328.740
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	210.892.846.756	153.892.193.618
Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.210.552.995	109.543.599.928
Doanh thu kinh doanh bất động sản	71.098.992.244	55.699.022.703
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	2.791.136.363	9.530.939.128
Doanh thu khác	1.343.858.377	1.296.449.965
	<u>4.097.167.986.854</u>	<u>5.404.045.534.082</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Hàng bán bị trả lại	(4.379.899.014)	(342.246.411)
Giảm giá bán hàng	(162.101.934)	(13.547.834)
Chiết khấu thương mại	(46.492.400)	(817.913.323)
	<u>(4.588.493.348)</u>	<u>(1.173.707.568)</u>
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	3.699.242.106.771	5.072.909.621.172
Doanh thu thuần kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	210.892.846.756	109.543.599.928
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	107.210.552.995	153.892.193.618
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	71.098.992.244	55.699.022.703
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng (*)	2.791.136.363	9.530.939.128
Doanh thu thuần khác	1.343.858.377	1.296.449.965
	<u>4.092.579.493.506</u>	<u>5.402.871.826.514</u>

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Công trình xây dựng đã hoàn thành	2.163.863.636	-
Công trình xây dựng đang hoàn thiện	627.272.727	9.530.939.128
	<u>2.791.136.363</u>	<u>9.530.939.128</u>



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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	3.678.590.831.923	4.953.602.121.926
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	91.645.178.714	70.364.674.713
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	68.316.522.361	70.938.096.570
Giá vốn kinh doanh bất động sản	29.254.301.521	31.272.138.514
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.501.682.471	8.258.729.127
Giá vốn khác	349.665.160	159.691.494
	<u>3.870.658.182.150</u>	<u>5.134.595.452.344</u>

**36 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.547.717.169	33.685.365.512
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	6.787.683.284	7.253.825.659
Lãi bán hàng trả chậm	592.108.074	1.561.482.240
Cổ tức, lợi nhuận được chia	502.500.000	8.893.026.600
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.456.374.108	2.443.058.637
	<u>34.886.382.635</u>	<u>53.836.758.648</u>

**37 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Lãi tiền vay	45.032.525.939	58.390.384.057
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	7.709.541.552	3.798.419.424
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	1.427.415.748	14.587.366.603
Chi phí tài chính khác	403.238.687	-
Lỗ từ đầu tư cà phê có kỳ hạn	-	14.382.421.094
	<u>54.572.721.926</u>	<u>91.158.591.178</u>

**38 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.080.340.974	43.007.731.369
Chi phí nhân viên	27.003.448.475	24.932.295.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.975.685.138	3.399.863.700
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	464.643.202	3.273.961.869
Chi phí khác	5.911.155.670	11.020.284.556
	<u>75.435.273.459</u>	<u>85.634.137.265</u>

**39 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Chi phí nhân viên	62.796.235.846	38.641.206.033
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.121.163.677	12.618.188.016
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.738.583.612	7.896.563.116
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ đồ dùng	2.518.029.337	1.382.758.720
Chi phí dự phòng	2.307.530.397	43.622.031.315
Chi phí khác	35.451.077.559	44.766.185.570
	<u>135.932.620.428</u>	<u>148.926.932.770</u>

**40 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>		<b>(Phân loại lại - Thuyết minh 48)</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản	102.487.272	4.231.072.374
Thu nhập từ hợp đồng liên doanh (*)	-	761.814.494.157
Thu nhập khác	6.597.184.956	2.926.234.468
	<u>6.699.672.228</u>	<u>768.971.800.999</u>

## 40 LỢI NHUẬN KHÁC (tiếp theo)

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND (Phân loại lại - Thuyết minh 48)
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	-	590.355.186.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất	2.219.601.342	2.551.470.802
Thanh lý tài sản	-	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	2.093.833.330	1.558.666.668
Chi phí khác	5.491.469.653	2.482.875.654
	<u>9.804.904.325</u>	<u>596.948.199.584</u>
<b>(Lỗ)/lợi nhuận khác</b>	<b><u>(3.105.232.097)</u></b>	<b><u>172.023.601.415</u></b>

(\*) Theo hợp đồng liên doanh ngày 9 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ("NIC"), một công ty con của Tập đoàn và VNIC 2 PTE. LTD. ("VNIC"), một công ty thành lập tại Singapore, hai bên đồng ý góp vốn thành lập Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch ("CNM") với tỷ lệ góp vốn lần lượt là 20% và 80%. NIC góp vốn vào CNM bằng một khu đất mà NIC có quyền sở hữu, phần chênh lệch giữa giá trị khu đất và giá trị góp vốn của NIC sẽ được CNM thanh toán lại. Trong năm 2018, NIC đã hoàn tất việc góp vốn và một phần chuyển quyền sử dụng đất cho CNM, theo đó giá trị của phần quyền sử dụng đất này và giá gốc tương ứng được ghi nhận vào Thu nhập khác và Chi phí khác trong năm.

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	723.946.818.592	1.135.146.856.760
Chi phí dịch vụ mua ngoài	159.193.744.006	177.780.413.343
Chi phí nhân viên	97.443.853.265	63.573.501.804
Chi phí khấu hao	75.406.229.431	61.611.642.778
Chi phí bán bất động sản	45.696.351.378	30.811.751.044
Chi phí dự phòng	(58.432.387)	31.381.748.128
Chi phí khác	39.212.875.739	45.278.235.297
	<u>1.140.841.440.024</u>	<u>1.545.584.149.154</u>



**42 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Tập đoàn có nghĩa vụ 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, Tập đoàn được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (Tân Phú: năm 2012; Ông Kèo: năm 2013) và được giảm 50% trong 4 năm tiếp theo.

Số thuế TNDN trên (lỗ)/lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế TNDN khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.416.100.206)	173.010.476.780
Thuế tính ở thuế suất 20%	(2.083.220.041)	34.602.095.356
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(100.500.000)	644.226.711
Chi phí không được khấu trừ	9.894.193.480	2.484.501.657
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.666.385.127	9.543.591.714
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	-	2.179.708.360
Thuế được giảm	(33.674.524)	(10.549.781)
Dự phòng thiếu của năm trước	567.693.527	-
Chi phí thuế TNDN (*)	26.910.877.569	49.443.574.017
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN – hiện hành	24.034.297.310	63.596.408.967
Thuế TNDN – hoãn lại (Thuyết minh 26)	2.876.580.259	(14.152.834.950)
	26.910.877.569	49.443.574.017

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

43 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019					
	Bán thành phẩm, hàng hóa VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Cung cấp dịch vụ VND	Kinh doanh bất động sản VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	3.699.242.106.771	210.892.846.756	107.210.552.995	71.098.992.244	4.134.994.740	<b>4.092.579.493.506</b>
Giá vốn	(3.678.590.831.923)	(68.316.522.361)	(91.645.178.714)	(29.254.301.521)	(2.851.347.631)	<b>(3.870.658.182.150)</b>
Lợi nhuận gộp	<u>20.651.274.848</u>	<u>142.576.324.395</u>	<u>15.565.374.281</u>	<u>41.844.690.723</u>	<u>1.283.647.109</u>	<u><b>221.921.311.356</b></u>
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2018					
	Bán thành phẩm, hàng hóa VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Cung cấp dịch vụ VND	Kinh doanh bất động sản VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	5.072.909.621.172	153.892.193.618	109.543.599.928	55.699.022.703	10.827.389.093	<b>5.402.871.826.514</b>
Giá vốn	(4.953.602.121.926)	(70.938.096.570)	(70.364.674.713)	(31.272.138.514)	(8.418.420.621)	<b>(5.134.595.452.344)</b>
Lợi nhuận gộp	<u>119.307.499.246</u>	<u>82.954.097.048</u>	<u>39.178.925.215</u>	<u>24.426.884.189</u>	<u>2.408.968.472</u>	<u><b>268.276.374.170</b></u>

Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

**43 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Tài sản, nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	<b>30.6.2019</b>					
	<b>Bán thành phẩm, hàng hóa VND</b>	<b>Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND</b>	<b>Cung cấp dịch vụ VND</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tổng tài sản bộ phận	3.815.706.233.082	3.176.617.118.468	405.496.486.587	4.177.941.933.388	31.021.779.242	<b>11.606.783.550.767</b>
Tổng nợ phải trả bộ phận	4.766.282.075.490	1.918.428.228.976	314.687.079.420	1.372.036.056.698	46.533.244.973	<b>8.417.966.685.557</b>
	<b>31.12.2018</b>					
	<b>Bán thành phẩm, hàng hóa VND</b>	<b>Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND</b>	<b>Cung cấp dịch vụ VND</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tổng tài sản bộ phận	3.296.109.855.124	2.166.490.890.071	1.607.006.845.833	3.274.304.143.006	64.433.449.879	<b>10.408.345.183.913</b>
Tổng nợ phải trả bộ phận	3.926.173.970.122	466.762.980.117	1.373.242.928.364	1.438.244.370.824	59.933.183.495	<b>7.264.357.432.922</b>

Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.



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

Mẫu số B 09a – DN/HN

**44 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (“BCLCTT”)**

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Góp vốn vào công ty liên kết bằng tài sản	-	113.250.000.000

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

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

Cổ đông lớn nhất của Tổng Công ty là Văn phòng Tỉnh ủy Tỉnh Đồng Nai, sở hữu 48% cổ phần của Tổng Công ty.

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

	Mối quan hệ	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b><i>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i></b>			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa (Thuyết minh 3)	Công ty liên kết trước đây	78.705.020.956	543.341.282
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	4.762.243.443	2.292.870.885
Công ty TNHH Hòa Bình	Bên liên quan khác	1.374.221.700	-
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	487.390.909	-
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết	478.775.964	16.211.999
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	452.478.180	248.609.048
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	159.024.156	217.999.939
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết trước đây	-	281.184.117
		<u>86.419.155.308</u>	<u>3.600.217.270</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

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

	Mối quan hệ	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Xăng dầu Và Dịch vụ Hàng hải S.T.S	Bên liên quan khác	437.730.407.600	642.917.193.500
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa (Thuyết minh 3)	Công ty liên kết trước đây	48.871.095.740	-
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	8.530.177.641	8.156.017.795
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	3.865.534.694	3.723.053.747
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	535.445.745	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết trước đây	-	12.264.040.855
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết	-	4.500.722.063
		<u>499.532.661.420</u>	<u>671.561.027.960</u>
<b>iii) Cổ tức được chia</b>			
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình	Bên liên quan khác	502.500.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Và Dịch vụ Hàng hải S.T.S	Bên liên quan khác	-	16.467.695.200
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	4.753.200.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	211.282.200
		<u>502.500.000</u>	<u>21.432.177.400</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

45 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	
Mối quan hệ		2019 VND	2018 VND
<b>iv) Cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	20.000.000.000	-
<b>v) Cho vay dài hạn</b>			
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết	37.292.953.200	-
<b>vi) Lãi cho vay vốn</b>			
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết	4.512.119.266	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết trước đây	-	415.833.600
<b>vii) Lãi chậm thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết trước đây	-	439.905.822
<b>viii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>			
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	-	910.492.898.824
<b>ix) Tạm ứng cổ tức</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	27.265.000.000	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

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

	Mỗi quan hệ	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>x) Các khoản chi cho các nhân sự chủ chốt</b>			
Lương và các quyền lợi gộp khác		26.825.280.987	15.326.403.092
<b>xi) Các giao dịch khác</b>			
Công ty TNHH Hòa Bình	Công ty liên kết	30.000.000.000	-
Ông Quách Trường Nguyên	Bên liên quan khác	15.000.000.000	-
Bà Quách Thị Phượng Hoàng	Bên liên quan khác	15.000.000.000	-
		60.000.000.000	-
<b>(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan</b>			
	Mỗi quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 6)</b>			
Công ty TNHH Hòa Bình	Bên liên quan khác	4.138.700.539	-
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	30.890.000	10.340.000
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết	-	186.508.466.704
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết trước đây	-	3.706.197.330
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	-	549.450.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	18.072.670
		4.169.590.539	190.792.526.704

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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

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

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

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 7)</b>			
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	<u>351.689.889</u>	<u>913.444.607</u>
<b>iii) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8(a))</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (*)	Bên liên quan khác	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (**)	Bên liên quan khác	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Công ty liên kết	70.000.000	70.000.000
		<u>33.570.000.000</u>	<u>13.570.000.000</u>

(\*) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công với tổng hạn mức tín dụng là 20 tỷ đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, với thời hạn cho vay là 6 tháng kể từ ngày 26 tháng 2 năm 2019 và hưởng lãi suất 10,5%/năm.

(\*\*) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á với tổng hạn mức tín dụng là 13,5 tỷ đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, với thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 1 tháng 8 năm 2018 theo hợp đồng vay vốn số 17/2018/HĐKT và phụ lục gia hạn số 01 ngày 1 tháng 2 năm 2019 và hưởng lãi suất 6%/năm.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

**45 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)****(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)**

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>iv) Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 8(b))</b>			
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch (*)	Công ty liên kết	95.864.766.000	58.571.812.800

(\*) Đây là khoản cho vay có thời hạn 5 năm với giá trị là 95.864.766.000 đồng với mục đích đầu tư phát triển hạ tầng dự án Thành phố Thiên Nga theo hợp đồng vay ngày 18 tháng 12 năm 2017. Khoản cho vay này hưởng lãi suất 10,175% cho năm giải ngân đầu tiên kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và hưởng lãi suất bằng lãi suất liên ngân hàng 6 tháng thông báo bởi Ngân hàng Nhà nước cộng biên độ 3,5% cho các năm sau.



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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

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

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

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>v) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9(a))</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	27.265.000.000	-
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	25.340.000.000	-
Công ty TNHH Hòa Bình	Bên liên quan khác	30.000.000.000	-
Ông Quách Trường Nguyên	Bên liên quan khác	15.000.000.000	-
Bà Quách Thị Phượng Hoàng	Bên liên quan khác	15.000.000.000	-
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết	4.512.119.266	5.388.205.601
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh	Bên liên quan khác	-	13.680.000.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	7.132.600.000
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	-	4.261.288.000
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết trước đây	-	73.073.553
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	5.600.000
		<u>117.117.119.266</u>	<u>30.540.767.154</u>
<b>vi) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 9(b))</b>			
Công ty Cổ phần APF Đồng Nai (*)	Bên liên quan khác	<u>82.000.000.000</u>	<u>82.000.000.000</u>

(\*) Đây là số tiền đặt cọc để mua trạm xăng dầu giữa Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu và Công ty Cổ phần APF Đồng Nai.

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

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

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

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

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>vii) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17)</b>			
Công ty Cổ phần Xăng dầu và Dịch vụ Hàng Hải S.T.S	Bên liên quan khác	36.079.165.560	68.944.918.770
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết	1.401.595.701	1.188.680.020
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.208.021.750	1.266.517.755
Công ty Cổ phần Cảng Container Đông Nai	Công ty liên kết	274.706.666	3.201.656.581
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	45.650.000	1.132.515.829
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết trước đây	-	56.233.870
		<u>39.009.139.677</u>	<u>75.790.522.825</u>
<b>viii) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18(a))</b>			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết trước đây	-	105.292.635
		<u>-</u>	<u>105.292.635</u>
<b>ix) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 22(a))</b>			
Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	5.600.000	-
Công ty Cổ phần khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	887.440.000
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình	Bên liên quan khác	-	30.345.000
		<u>5.600.000</u>	<u>917.785.000</u>

**46 CÁC CAM KẾT****(a) Cam kết thuê hoạt động**

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Tập đoàn phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	<b>Văn phòng, nhà xưởng, kho, bất động sản</b>	
	<b>30.6.2019 VND</b>	<b>31.12.2018 VND</b>
Dưới 1 năm	21.441.493.404	24.681.874.133
Từ 1 đến 5 năm	65.460.611.825	64.291.204.023
Trên 5 năm	532.480.927.127	485.308.235.046
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<b>619.383.032.356</b>	<b>574.281.313.202</b>

**(b) Cam kết vốn**

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

	<b>30.6.2019 VND</b>	<b>31.12.2018 VND</b>
Nhà xưởng, máy móc và thiết bị	23.681.580.621.875	22.298.439.208.078
Bất động sản đầu tư	141.274.711.537	280.782.653.888
	<b>23.822.855.333.412</b>	<b>22.579.221.861.966</b>

**47 NỢ TIỀM TÀNG**

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



**48 PHÂN LOẠI LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Một vài số liệu so sánh của kỳ/năm trước đã được phân loại lại để phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này. Số liệu điều chỉnh được trình bày lại như sau:

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Mã số		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018		
		Theo báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu phân loại lại VND
31	Thu nhập khác	882.221.800.999	(113.250.000.000)	768.971.800.999
32	Chi phí khác	(710.198.199.584)	113.250.000.000	(596.948.199.584)

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



Tăng Trần Tấn Khải  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức  
Tổng Giám đốc