

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**

<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 hợp nhất 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 (Mẫu số B 09a – DN/HN)	12

## CÔNG TY CỔ PHẦN TÓNG 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 gần nhất lần thứ 23 ngày 8 tháng 7 năm 2021.

#### Hội đồng Quản trị

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch (Đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Ông Lê Hữu Tịnh	Thành viên (Đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Ông Lê Văn Danh	Thành viên (Đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên
Ông Quách Trọng Nguyên	Thành viên (Từ ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Ông Nguyễn Văn Hồng	Thành viên (Từ ngày 29 tháng 6 năm 2021)

#### Ban Kiểm soát

Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban (Từ ngày 2 tháng 7 năm 2021)
	Thành viên (Đến ngày 2 tháng 7 năm 2021)
Ông Lê Minh Chương	Trưởng ban (Đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Ông Nguyễn Quốc Kỳ	Thành viên (Đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên (Từ ngày 29 tháng 6 năm 2021)
Bà Lê Ngọc Dung	Thành viên (Từ ngày 29 tháng 6 năm 2021)

#### Ban Tổng Giám đốc

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

#### Người đại diện theo pháp luật

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Hồng	Tổng Giám đốc (Đến ngày 8 tháng 7 năm 2021)

#### 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 giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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. 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 của Tổng Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính 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 2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty 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.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty để phê chuẩn báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 theo Thư ủy quyền ngày 16 tháng 9 năm 2021.

### 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 89. 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 2021, 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

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền

Tỉnh Đồng Nai, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 30 tháng 9 năm 2021



## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 2021, và được Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty phê chuẩn ngày 30 tháng 9 năm 2021. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 5 đến trang 89.

### **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 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

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến 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 của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 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)

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

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM11232  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2021

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.559.910.740.046</b>	<b>2.396.565.958.445</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	894.361.893.211	663.707.807.600
111	Tiền		424.615.020.471	561.839.209.485
112	Các khoản tương đương tiền		469.746.872.740	101.868.598.115
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>134.326.937.315</b>	<b>166.262.485.069</b>
121	Chứng khoán kinh doanh	5(a)	10.472.563.067	46.367.485.069
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(b)	123.854.374.248	119.895.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>779.123.036.503</b>	<b>885.419.725.696</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	369.876.175.549	489.929.469.840
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	81.968.790.939	69.862.308.402
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8(a)	33.513.992.461	62.500.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	9(a)	375.465.145.635	333.093.010.256
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(81.872.383.569)	(70.024.027.429)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		171.315.488	58.964.627
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	11	<b>674.195.939.307</b>	<b>623.083.762.403</b>
141	Hàng tồn kho		696.746.808.077	669.062.643.645
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(22.550.868.770)	(45.978.881.242)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>77.902.933.710</b>	<b>58.092.177.677</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	12(a)	14.266.560.536	8.145.178.345
152	Thuế GTGT được khấu trừ		56.921.019.973	42.590.121.966
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19(a)	6.710.353.201	7.356.877.366
155	Tài sản ngắn hạn khác		5.000.000	-

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 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	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.770.100.782.515</b>	<b>10.928.410.562.737</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>107.087.265.300</b>	<b>139.472.769.500</b>
215	Phải thu về cho vay dài hạn	8(b)	45.614.766.000	45.614.766.000
216	Phải thu dài hạn khác	9(b)	61.472.499.300	93.858.003.500
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>1.203.275.937.250</b>	<b>1.202.590.613.343</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	1.122.556.948.788	1.124.942.666.422
222	Nguyên giá		1.777.851.317.518	1.723.549.761.218
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(655.294.368.730)	(598.607.094.796)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	80.718.988.462	77.647.946.921
228	Nguyên giá		92.886.269.091	88.657.658.316
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(12.167.280.629)	(11.009.711.395)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>1.852.868.195.356</b>	<b>1.857.677.780.483</b>
231	Nguyên giá		2.659.186.813.467	2.603.503.452.672
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(806.318.618.111)	(745.825.672.189)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>7.612.714.093.003</b>	<b>6.412.106.677.062</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15(a)	4.915.653.981.604	3.984.379.069.736
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15(b)	2.697.060.111.399	2.427.727.607.326
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>311.855.909.089</b>	<b>556.849.696.010</b>
252	Đầu tư vào công ty liên kết	5(c)	181.466.147.357	456.469.934.278
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5(d)	131.862.670.803	91.852.670.803
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5(d)	(1.472.909.071)	(1.472.909.071)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(b)	-	10.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>682.299.382.517</b>	<b>759.713.026.339</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	12(b)	667.035.976.206	677.520.098.295
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25	-	70.094.035.428
269	Lợi thế thương mại	16	15.263.406.311	12.098.892.616
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>14.330.011.522.561</b>	<b>13.324.976.521.182</b>

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 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	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>10.685.443.834.170</b>	<b>10.150.707.275.248</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.143.327.502.908</b>	<b>2.117.248.751.523</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17	130.672.692.862	119.413.788.416
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18(a)	191.560.495.945	70.313.956.612
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19(b)	105.979.340.648	114.715.044.283
314	Phải trả người lao động		16.283.758.588	33.771.442.293
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20(a)	134.261.684.259	89.275.606.192
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21(a)	202.767.613.305	115.181.085.369
319	Phải trả ngắn hạn khác	22(a)	144.463.944.064	228.207.795.825
320	Vay ngắn hạn	23	1.184.119.246.550	1.318.491.422.502
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	33.218.726.687	27.878.610.031
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>8.542.116.331.262</b>	<b>8.033.458.523.725</b>
332	Người mua trả tiền trước dài hạn	18(b)	188.688.364.372	181.738.276.854
333	Chi phí phải trả dài hạn	20(b)	586.881.052.109	581.477.078.046
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21(b)	4.365.918.553.583	3.960.000.592.176
337	Phải trả dài hạn khác	22(b)	201.911.983.149	197.108.597.467
338	Vay dài hạn	23	3.118.852.974.235	3.090.722.483.225
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25	56.466.460.103	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	26	23.396.943.711	22.411.495.957


Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 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	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.644.567.688.391</b>	<b>3.174.269.245.934</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.644.488.379.254</b>	<b>3.174.189.936.797</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	27, 28	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	28	5.634.952.321	5.634.952.321
414	Vốn khác của chủ sở hữu	28	81.518.648.053	81.160.723.053
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	28	(216.747.758.176)	(216.747.758.176)
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	28	5.726.461.676	6.470.791.494
418	Quỹ đầu tư phát triển	28	64.955.932.370	52.577.328.973
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	28	944.280.136	735.346.358
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	28	142.707.038.418	36.033.656.806
421a	- LNST chưa phân phối (lỗ sau thuế) lũy kế của các năm trước		28.761.024.716	(45.889.776.393)
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ/năm nay		113.946.013.702	81.923.433.199
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	29	1.559.748.824.456	1.208.324.895.968
<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>14.330.011.522.561</b>	<b>13.324.976.521.182</b>

  
Dương Thị Minh Hồng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 30 tháng 9 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 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 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2021 VND	2020 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.640.909.210.892	3.807.003.024.276
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(8.329.296.227)	(22.851.781)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.632.579.914.665	3.806.980.172.495
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(3.313.368.132.532)	(3.548.319.210.944)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ cung cấp	319.211.782.133	258.660.961.551
21	Doanh thu hoạt động tài chính	89.999.268.397	59.162.299.941
22	Chi phí tài chính	(64.687.250.095)	(82.154.886.787)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(55.206.906.244)	(60.778.077.364)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	12.131.131.178	6.369.875.966
25	Chi phí bán hàng	(78.126.031.267)	(126.200.965.235)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(155.849.114.454)	(138.476.873.073)
30	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	122.679.785.892	(22.639.587.637)
31	Thu nhập khác	32.952.921.523	4.656.822.151
32	Chi phí khác	(13.451.541.812)	(10.340.316.745)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	19.501.379.711	(5.683.494.594)
50	Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	142.181.165.603	(28.323.082.231)
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(63.056.123.553)	(21.344.676.864)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26.309.760.923	7.712.595.987
60	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	105.434.802.973	(41.955.163.108)
	Phân bổ cho:		
61	Cổ đông của Công ty	113.946.013.702	(31.524.317.868)
62	Cổ đông không kiểm soát	(8.511.210.729)	(10.430.845.240)
70	Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	31(a)	(167)
71	Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	31(b)	(167)

Dương Thị Minh Hồng  
Người lập

Nguyễn Thị Thủy Vân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 30 tháng 9 năm 2021



Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 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 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2021 VND	2020 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>142.181.165.603</b>	<b>(28.323.082.231)</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ"), bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	106.527.300.078	86.659.068.308
03	(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	(10.594.208.578)	22.081.979.435
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	931.542.521	1.866.838.778
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(55.945.908.523)	(8.066.323.621)
06	Chi phí lãi vay	55.206.906.244	60.778.077.364
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>238.306.797.345</b>	<b>134.996.558.033</b>
09	Giảm các khoản phải thu	114.951.579.479	311.785.204.129
10	Tăng hàng tồn kho	(27.684.164.432)	(210.454.785.809)
11	Tăng các khoản phải trả	659.772.765.474	563.275.779.025
12	Giảm chi phí trả trước	4.362.739.898	15.065.596.110
14	Tiền lãi vay đã trả	(28.990.486.569)	(64.061.589.708)
15	Thuế TNDN đã nộp	(79.880.302.652)	(15.914.178.344)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(12.878.043.265)	(14.343.810.188)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>867.960.885.278</b>	<b>720.348.773.248</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(332.718.936.093)	(285.619.754.875)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ	2.391.979.913	465.607.620
23	Tiền chi cho vay và gửi tiền có kỳ hạn	(49.959.374.248)	(177.168.547.858)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	57.200.000.000	254.158.663.133
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(275.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.396.247.315	-
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia	6.161.585.612	38.872.366.759
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(313.528.497.501)</b>	<b>(444.291.665.221)</b>

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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


Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu của cổ đông thiểu số	60.000.000.000	15.105.000.000
33	Tiền thu đi vay	3.470.405.208.963	3.455.776.188.849
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(3.820.175.096.963)	(3.856.841.839.081)
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(33.994.800.329)	(37.232.416.462)
40	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(323.764.688.329)</b>	<b>(423.193.066.694)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>230.667.699.448</b>	<b>(147.135.958.667)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4 663.707.807.600	862.961.077.941
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(13.613.837)	(250.533.744)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4 894.361.893.211</b>	<b>715.574.585.530</b>

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày tại Thuyết minh 43.

  
Dương Thị Minh Hồng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thủy Vân  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 30 tháng 9 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 89 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 2021**

**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 cổ phần lần đầu số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 3 tháng 11 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 23 ngày 8 tháng 7 năm 2021.

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

Hoạt động chính của Tổng Công ty 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 dịch vụ hậu cần và các lĩnh vực khác.

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

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn có 5 chi nhánh và 1 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;
- Ban Quản lý Chợ Tân Biên - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Tân Biên, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; và
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín nghĩa tại Thành phố Hồ Chí Minh tại số 22 – 24 Nguyễn Cơ Thạch, Phường An Lợi Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn có 1.381 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.401 nhân viên).

**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 2021, Tập đoàn có 15 công ty con và 8 công ty liên kết như được trình bày dưới đây:

Số thứ tự	Công ty con	Nơi thành lập và đăng ký hoạt động	Hoạt động chính	30.06.2021		31.12.2020	
				Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
1	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng Hòa Dân chủ Nhân dân Lào	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê	100,00	100,00	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu	100,00	100,00	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Thành phố Cần Thơ	Chế biến thủy sản	99,21	99,21	99,21	99,21
4	Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	Kho cảng xăng dầu	93,31	93,31	93,31	93,31
5	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ Logistics	90,95	90,95	90,95	90,95
6	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ bảo vệ	86,00	100,00	86,00	100,00
7	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Kinh doanh hạ tầng KCN	80,00	80,00	80,00	80,00
8	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân (i)	Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	62,70	80,00	68,37	90,00
9	Công ty Cổ phần Scafe' (ii)	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh cà phê	-	-	62,19	62,19
10	Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	59,99	73,64	59,99	73,64
11	Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng KCN	59,07	59,07	59,07	59,07
12	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh xăng dầu	58,98	58,98	58,98	58,98
13	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng KCN	56,74	56,74	56,74	56,74
14	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
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,76	51,76	51,76	51,76
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,00	51,00	51,00	51,00

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)

Số thứ tự	Công ty liên kết	Nơi thành lập và đăng ký hoạt động	Hoạt động chính	30.6.2021		31.12.2020	
				Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
1	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ	46,68	51,32	46,68	51,32
2	Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express (iii)	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh vận tải hàng không	-	-	45,00	45,00
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (iv)	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản	-	-	39,75	49,69
4	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ cảng	32,28	35,49	32,28	35,49
5	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
6	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Tư vấn giám sát, quản lý dự án	29,00	29,00	29,00	29,00
7	Công ty Cổ phần Thống Nhất ("BAX")	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng KCN	29,52	29,52	29,52	29,52
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 Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ thẩm định giá	18,90	35,00	18,90	35,00
10	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



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

- (i) Theo phụ lục hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ("HĐCN") của HĐCN số 126/HĐCN ngày 16 tháng 10 năm 2020, một công ty con của Tổng Công ty thực hiện thanh lý HĐCN nêu trên với bên chuyển nhượng. Theo phụ lục ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Hợp đồng nêu trên, việc chuyển nhượng phần vốn góp đã được hủy bỏ. Do đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 62,7%.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất thoái vốn tại Công ty Cổ phần Scafe' theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019.
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất giải thể Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express theo chủ trương của Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 3 năm 2021.
- (iv) Trong năm 2021, một công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông ("Phương Đông") tiếp tục nhận chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát ("TTP"). Việc nhận chuyển nhượng trên hoàn tất vào ngày 25 tháng 2 năm 2021, TTP 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 ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

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

### 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 2021 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

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

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

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

Khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được lập bằng đồng tiền khác với đồng tiền trên báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty, Tổng Công ty chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con sang đồng tiền báo cáo của Tổng Công ty theo nguyên tắc sau:

- Tài sản, nợ phải trả, và lợi thế thương mại (nếu có) phát sinh khi mua công ty con ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ;
- Giá trị tài sản thuần của công ty con do Tổng Công ty nắm giữ tại ngày mua được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ tại ngày mua;
- LNST chưa phân phối phát sinh sau ngày mua công ty con được quy đổi bằng cách tính toán theo các khoản mục doanh thu, chi phí của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ;
- Cổ tức đã trả được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá bình quân do tỷ giá bình quân của kỳ báo cáo xấp xỉ tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không quá 2%);
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con được phản ánh lũy kế trong phần vốn chủ sở hữu của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Phần chênh lệch tỷ giá hối đoái phân bổ cho Tập đoàn được trình bày tại chỉ tiêu “Chênh lệch tỷ giá hối đoái”. Phần chênh lệch tỷ giá hối đoái phân bổ cho cổ đông không kiểm soát được trình bày trong chỉ tiêu “Lợi ích cổ đông không kiểm soát”. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh liên quan đến việc quy đổi khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết cuối kỳ được tính toàn bộ cho Tập đoàn; và
- Khi thanh lý công ty con, toàn bộ số chênh lệch tỷ giá hối đoái lũy kế trên phần vốn chủ sở hữu của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ do chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con đó sẽ được ghi nhận vào doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính cùng kỳ thanh lý công ty con.

### 2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

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

### **2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)**

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

### **2.5 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 nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của các doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu 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 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 giữa niên độ.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

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.

Báo cáo tài chính của các công ty con trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ.

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

**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**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.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu 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.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì 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 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

**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 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. 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.

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

### 2.6 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 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 kỳ/năm phát sinh.

### 2.7 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.

### 2.8 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

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

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

### 2.9 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 kỳ/năm kế toán 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/năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ/năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ/năm.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Đầu tư tài chính****(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 bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ/năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ/năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ/năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

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

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

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 giữa niên độ. 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, trái phiếu, cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ/năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ/năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ/năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ/năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ/năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**(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. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ/năm kế toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(d) Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà Tập đoàn nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2.11 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 ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ/năm hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Tập đoàn sử dụng phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong kỳ/năm tài chính. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành được xác định bằng cách tham chiếu đến tỷ lệ phần trăm giá trị khối lượng hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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

**2.12 Cho vay**

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

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ/năm kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ/năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ/năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ/năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.13 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại TSCĐ 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
Vườn cây lâu năm	10 năm
TSCĐ hữu hình khác	3 – 8 năm
Phần mềm máy tính	3 – 8 năm
TSCĐ vô hình khác	3 – 5 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không thời hạn, quyền sử dụng đất có thời hạn và tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó:

- 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 TSCĐ 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 giữa niên độ.

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.14 Thuê hoạt động**

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

**2.15 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê**

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

*Khấu hao*

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

Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 – 45 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc 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 giữa niên độ.

**2.16 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 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 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 kỳ kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.17 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 giữa niên độ. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Ngoài ra, tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau năm 2003 cũng được ghi nhận là chi phí trả trước theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bao gồm trong chi phí trả trước là khoản giá trị lợi thế kinh doanh, giá trị lợi thế vị trí địa lý 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.

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

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

### 2.19 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

### 2.20 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm 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.

### 2.21 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 tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

### 2.22 Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường

Quý dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường được sử dụng để phòng ngừa, khắc phục, bù đắp các sự cố về môi trường xảy ra trong quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Quý này được trích lập bởi Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, một công ty con của Tập đoàn.

Mức trích lập dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường được quy định tại Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Bảo vệ môi trường, được trình bày như sau:

Doanh nghiệp thực hiện trích lập 0,5% trên doanh thu thuần năm về bán hàng và cung cấp dịch vụ và số tiền trích không vượt quá 5% lợi nhuận trước thuế năm. Trong đó doanh thu thuần năm về bán hàng và cung cấp dịch vụ không bao gồm doanh thu xuất bán nội bộ giữa công ty mẹ với công ty con và ngược lại.

Khi số dư của Quý bằng 10% vốn điều lệ của doanh nghiệp thì không tiếp tục thực hiện trích Quý.

Trường hợp vốn điều lệ của doanh nghiệp được điều chỉnh tăng thì doanh nghiệp tiếp tục trích Quý tới khi số dư Quý bằng 10% vốn điều lệ mới (sau khi được điều chỉnh tăng).

Trường hợp số dư Quý chưa đạt 10% vốn điều lệ tại thời điểm trước khi điều chỉnh giảm thì doanh nghiệp căn cứ vào mức vốn điều lệ mới được điều chỉnh để xác định số dư Quý và thực hiện trích Quý đảm bảo số dư bằng 10% vốn điều lệ mới (sau khi đã điều chỉnh giảm).

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

### 2.23 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 theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ này.

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

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

### 2.25 Vốn chủ sở hữu

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

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản (chủ yếu là TSCĐ) 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. 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.

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

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

### 2.26 Phân chia lợi nhuận

Phương án phân chia LNST TNDN của Tổng Công ty được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty, bao gồm: chia cổ tức cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Theo Điều lệ của Tổng Công ty, cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán dựa vào ngày chốt danh sách cổ đông theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị sau khi phương án chi trả 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 LNST 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, phúc lợi được trích lập từ LNST của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên của Tập đoàn.

### 2.27 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 hợp nhất giữa niên độ 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 sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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)****2.27 Ghi nhận doanh thu (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 hợp nhất giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, 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 hợp nhất giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; 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**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Tập đoàn thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.11.

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.27 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(f) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(g) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận**

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

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

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

**2.28 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 hợp nhất giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

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

**2.30 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí đi vay vốn; 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.

**2.31 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.



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

### 2.32 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### 2.33 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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.

### 2.34 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 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, 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 căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

### 2.35 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.

### 2.36 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 10);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 11);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 13);
- Chi phí phải trả ngắn hạn và dài hạn (Thuyết minh 20);
- Thuế TNDN hoãn lại (Thuyết minh 25); và
- Dự phòng phải trả dài hạn (Thuyết minh 26).

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

## 3 HỢP NHẤT KINH DOANH

**Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**

Tại ngày 25 tháng 2 năm 2021, một công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông (“Phương Đông”) hoàn tất việc mua thêm cổ phần tương ứng với 4,8% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“TTP”) từ Ông Phạm Trung Kiên với giá phí là 20.000.000.000 Đồng. Theo đó, Phương Đông nâng tổng tỷ lệ sở hữu lên 54,49% tại công ty con này với tổng giá phí mua lũy kế là 227.254.718.182 Đồng, đã được thanh toán toàn bộ bằng tiền mặt. Từ đó, TTP trở thành công ty con của Tập đoàn.

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

**Giá trị hợp lý có thể  
xác định tại ngày mua  
VND**

**Tài sản**

Tiền và các khoản tương đương tiền	5.001.709.698
Các khoản phải thu ngắn hạn	53.328.498.588
Hàng tồn kho	22.649.388.535
Tài sản ngắn hạn khác	2.912.258.156
TSCĐ	14.885.286.772
Bất động sản đầu tư	33.114.524.173
Tài sản dở dang dài hạn	921.158.819.164
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	107.610.000.001
Tài sản dài hạn khác	8.329.782.534

**1.168.990.267.621**

**Nợ phải trả**

Nợ phải trả ngắn hạn	477.361.770.738
Nợ phải trả dài hạn	2.220.000.000
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	152.870.256.454

**632.452.027.192**

**Tài sản thuần**

**536.538.240.429**

Lãi từ giao dịch mua rẻ tại Phương Đông	28.104.813.099
<i>Lãi từ giao dịch mua rẻ tại Tập đoàn (Thuyết minh 39)</i>	22.483.850.440
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Phương Đông	244.187.587.330
<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Tập đoàn</i>	302.657.717.586

Tổng giá phí	264.245.840.000
Giá phí mua lần 1 đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát	244.245.840.000
<i>Giá phí mua lần 1</i>	207.254.718.182
Giá phí mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát	20.000.000.000

**3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)**

Doanh thu và lợi nhuận trước thuế từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 25 tháng 2 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát lần lượt là 57.965.088.249 Đồng và 47.101.129.183 Đồng. Lỗ trước thuế từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát là (41.749.561.508) Đồng.

Sau đó, tại ngày 5 tháng 5 năm 2021 và ngày 21 tháng 6 năm 2021, Phương Đông đầu tư thêm vào TTP với tổng giá phí là 42.000.000.000 Đồng tương ứng với 10,08% tỷ lệ sở hữu, để nâng tỷ lệ sở hữu lên 64,57%. Phần chênh lệch giữa tổng giá phí khoản đầu tư thêm nhỏ hơn giá trị ghi sổ của tài sản thuần mua được điều chỉnh trực tiếp làm tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 7.898.882.959 Đồng (Thuyết minh 28).

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

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Tiền mặt	4.333.689.821	3.885.029.046
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	418.071.330.650	554.872.896.089
Tiền đang chuyển	2.210.000.000	3.081.284.350
Các khoản tương đương tiền (*)	469.746.872.740	101.868.598.115
	894.361.893.211	663.707.807.600

(\*) 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 2,8% đến 4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 4% đến 6%/năm).

## 5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

## (a) Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 30.6.2021			Tại ngày 31.12.2020		
	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	6.960.863.000	-	6.616.661.800	8.031.765.000	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (ILB)	3.855.901.267	8.542.500.000	-	3.855.901.267	9.045.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	-	-	-	30.980.222.002	49.329.056.800	-
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai (TMV)	-	-	-	4.914.700.000	5.414.500.000	-
	<u>10.472.563.067</u>	<u>15.503.363.000</u>	<u>-</u>	<u>46.367.485.069</u>	<u>71.820.321.800</u>	<u>-</u>

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”).

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

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

	Tại ngày 30.6.2021			Tại ngày 31.12.2020		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
i. Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	123.854.374.248	123.854.374.248	-	119.895.000.000	119.895.000.000	-
ii. Dài hạn						
- Trái phiếu	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 3,5%/năm đến 6,45%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 4%/năm đến 6%/năm).

Bao gồm trong tiền gửi có kỳ hạn khoản 49.225.000.000 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 23).

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 30.6.2021			Tại ngày 31.12.2020		
	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	46,68%	1.950.000.000	1.024.145	46,68%	1.950.000.000	73.759.054
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa	0,00%	-	-	45,00%	3.300.000.000	3.396.247.315
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	0,00%	-	-	39,75%	207.254.718.182	241.954.832.159
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	32,28%	35.487.400.000	40.129.180.897	32,28%	35.487.400.000	41.311.447.803
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	29,00%	1.173.790.000	1.310.663.236	29,00%	1.173.790.000	1.831.876.962
Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	29,52%	34.355.419.727	56.290.686.804	29,52%	34.355.419.727	85.874.563.898
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	20,64%	9.380.000.000	5.899.088.706	20,64%	9.380.000.000	5.987.451.088
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	18,90%	1.340.500.000	2.474.935.389	18,90%	1.340.500.000	2.517.892.895
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	16,31%	18.800.000.000	10.969.690.282	16,31%	18.800.000.000	10.090.533.901
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	10,35%	113.250.000.000	64.390.877.898	10,35%	113.250.000.000	63.431.329.203
		<u>215.737.109.727</u>	<u>181.466.147.357</u>		<u>426.291.827.909</u>	<u>456.469.934.278</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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	456.469.934.278	212.570.185.946
Đầu tư mới	-	244.245.840.000
Phần lợi nhuận đã phân bổ	12.131.131.178	27.735.479.346
Cổ tức đã nhận	(35.025.018.000)	(17.352.998.015)
Giảm do thoái vốn	(3.396.247.315)	(10.728.572.999)
Chuyển thành công ty con	(241.954.832.159)	-
Giảm khác	(6.758.820.625)	-
Số dư cuối kỳ/năm	<u>181.466.147.357</u>	<u>456.469.934.278</u>



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

## (d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30.6.2021			Tại ngày 31.12.2020		
	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 Đầu tư Long Đức	61.526.695.803	(*)	-	61.526.695.803	(*)	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	39.780.000.000	(*)	-	-	-	-
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	(*)	-
Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - Công ty Cổ phần	2.093.175.000	(*)	(1.472.909.071)	2.093.175.000	(*)	(1.472.909.071)
Công ty Cổ phần Cơ khí Giao thông Vận tải Đồng Nai	230.000.000	(*)	-	-	-	-
	<u>131.862.670.803</u>		<u>(1.472.909.071)</u>	<u>91.852.670.803</u>		<u>(1.472.909.071)</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư, do các khoản đầu tư dài hạn này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

## 6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	360.343.857.675	481.816.937.599
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	9.532.317.874	8.112.532.241
	<u>369.876.175.549</u>	<u>489.929.469.840</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	<u>45.865.787.996</u>	<u>45.935.787.996</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

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	79.970.425.232	68.444.490.059
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	1.998.365.707	1.417.818.343
	<u>81.968.790.939</u>	<u>69.862.308.402</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	17.690.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	3.652.355.372	22.880.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Bình Sơn	4.256.594.036	10.278.044.163
	<u>25.600.000.000</u>	<u>33.158.044.163</u>

## 8 PHẢI THU VỀ CHO VAY

## (a) Ngắn hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba	20.013.992.461	49.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu</i>		
<i>Xăng dầu Tín Nghĩa (*)</i>	12.800.000.000	14.000.000.000
<i>Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật</i>		
<i>Thành phố Hồ Chí Minh (**)</i>	5.013.992.461	-
<i>Công ty TNHH Vĩnh Cường</i>	-	5.000.000.000
<i>Cá nhân</i>	-	30.000.000.000
<i>Khác</i>	2.200.000.000	-
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	13.500.000.000	13.500.000.000
	<u>33.513.992.461</u>	<u>62.500.000.000</u>

(\*) Đây là khoản Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu, một công ty con của Tổng Công ty cho vay với tổng hạn mức tín dụng là 12,8 tỷ Đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động, với thời hạn cho vay đến ngày 30 tháng 3 năm 2021, được gia hạn 12 tháng theo phụ lục hợp đồng đính kèm và hưởng lãi suất 6,5%/năm.

(\*\*) Đây là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát ("TTP"), một công ty con của Tập đoàn cho vay với tổng hạn mức tín dụng là 7 tỷ Đồng. Khoản cho vay nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn lưu động, với thời hạn cho vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, và hưởng lãi suất 9%/năm.

## (b) Dài hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	45.614.766.000	45.614.766.000
	<u>45.614.766.000</u>	<u>45.614.766.000</u>

## 9 PHẢI THU KHÁC

## (a) Ngắn hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba	289.939.048.621	255.113.039.573
<i>Công ty TNHH An Thịnh Logistics (*)</i>	100.000.000.000	130.000.000.000
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	51.167.254.360	48.976.749.718
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất   nhập khẩu Long Khang</i>	27.985.408.184	28.120.528.184
<i>Cổ tức ứng trước</i>	51.394.631.000	24.076.642.500
<i>Phải thu tiền chuyển nhượng vốn (**)</i>	21.712.760.007	-
<i>Lãi tiền gửi, cho vay</i>	4.318.088.194	10.672.448.596
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	8.549.999.900	5.308.340.878
<i>Khác</i>	24.810.906.976	7.958.329.697
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	85.526.097.014	77.979.970.683
<i>Cổ tức ứng trước</i>	48.062.500.000	75.327.500.000
<i>Khác</i>	37.463.597.014	2.652.470.683
	375.465.145.635	333.093.010.256
	375.465.145.635	333.093.010.256

(\*) Đây là khoản phải thu còn lại từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH An Thịnh Logistics, hiện việc thanh toán đang được thực hiện theo tiến độ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

(\*\*) Đây là khoản phải thu còn lại từ giao dịch chuyển nhượng vốn tại một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát, một công ty con của Tập đoàn.

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

## 9 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

## (b) Dài hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba		
<i>Phải thu liên quan đến hợp đồng mua bán nợ</i>	-	26.800.000.000
<i>Khoản đặt cọc đảm bảo (*)</i>	20.132.220.000	20.132.220.000
<i>Ký quỹ, ký cược (**)</i>	21.824.651.700	21.824.651.700
<i>Ứng trước tiền bồi thường (***)</i>	15.632.405.000	17.621.091.000
<i>Khác</i>	3.883.222.600	7.480.040.800
	<u>61.472.499.300</u>	<u>93.858.003.500</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.

(\*\*) Đây là số tiền ký quỹ giữa Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa để thực hiện đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ logistics và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

(\*\*\*) Đây là số tiền tạm ứng mà Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu chuyển cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Biên Hòa để làm kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường QH-D6 và QH-D35 theo quy hoạch tại phường Tân Vạn, Thành phố Biên Hòa theo các Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Biên Hòa.

## 10 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Tại ngày 30.6.2021			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	45.565.787.996	12.380.221.894	33.185.566.102	trên 42 tháng
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	27.985.408.184	-	27.985.408.184	trên 54 tháng
Đối tượng khác	26.533.679.928	5.832.270.645	20.701.409.283	từ 6 tháng đến trên 36 tháng
	<u>100.084.876.108</u>	<u>18.212.492.539</u>	<u>81.872.383.569</u>	
	<u><u>100.084.876.108</u></u>	<u><u>18.212.492.539</u></u>	<u><u>81.872.383.569</u></u>	
	Tại ngày 31.12.2020			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	45.935.787.996	12.750.221.894	33.185.566.102	trên 36 tháng
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.120.528.184	-	28.120.528.184	trên 48 tháng
Đối tượng khác	8.939.546.404	221.613.261	8.717.933.143	từ 6 tháng đến trên 36 tháng
	<u>82.995.862.584</u>	<u>12.971.835.155</u>	<u>70.024.027.429</u>	
	<u><u>82.995.862.584</u></u>	<u><u>12.971.835.155</u></u>	<u><u>70.024.027.429</u></u>	

## 11 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	63.915.002.169	-	67.725.760.239	-
Hàng hóa	384.761.277.551	-	297.111.211.108	(601.165.460)
Chi phí SXKD dở dang (*)	160.024.793.787	(11.709.799.590)	183.011.352.913	(2.463.597.355)
Thành phẩm	80.743.357.969	(10.841.069.180)	116.036.275.937	(42.914.118.427)
Công cụ, dụng cụ	4.029.754.607	-	3.204.074.166	-
Hàng gửi đi bán	3.272.621.994	-	1.973.969.282	-
	<u>696.746.808.077</u>	<u>(22.550.868.770)</u>	<u>669.062.643.645</u>	<u>(45.978.881.242)</u>
Dự phòng	(22.550.868.770)		(45.978.881.242)	
	<u>674.195.939.307</u>		<u>623.083.762.403</u>	

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dự án Khu dân cư Thạnh Phú	56.625.308.837	75.610.594.955
Dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	42.683.518.667	44.750.656.215
Công trình Kios – đường trục nối Khu Công nghiệp	8.592.810.291	8.932.179.945
Dự án Bất động sản Khu chợ và Phố chợ	11.474.914.801	5.995.453.980

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm (Hoàn nhập)/trích lập	45.978.881.242 (23.428.012.472)	28.316.637.279 17.662.243.963
Số dư cuối kỳ/năm	<u>22.550.868.770</u>	<u>45.978.881.242</u>

**12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****(a) Ngắn hạn**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.374.681.044	1.398.499.110
Chi phí sửa chữa tài sản	394.019.195	1.827.416.081
Chi phí thuê văn phòng	3.401.371.844	-
Khác	9.096.488.453	4.919.263.154
	<u>14.266.560.536</u>	<u>8.145.178.345</u>

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	8.145.178.345	8.587.103.053
Tăng	25.850.959.791	27.883.105.828
Phân bổ trong kỳ/năm	(19.729.577.600)	(26.854.772.015)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(1.470.258.521)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>14.266.560.536</u>	<u>8.145.178.345</u>

**(b) Dài hạn**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Chi phí thuê đất	324.310.163.097	322.610.453.257
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	187.281.729.276	189.394.212.385
Giá trị lợi thế vị trí địa lý	80.429.866.934	85.107.883.477
Giá trị lợi thế kinh doanh	8.869.595.420	9.779.297.510
Công cụ, dụng cụ	7.212.641.226	9.308.223.603
Chi phí thi công nội thất văn phòng	5.609.478.206	4.092.011.606
Chi phí hoa hồng môi giới	574.609.496	593.495.284
Khác	52.747.892.551	56.634.521.173
	<u>667.035.976.206</u>	<u>677.520.098.295</u>



## 12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

## (b) Dài hạn (tiếp theo)

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	677.520.098.295	673.064.931.349
Tăng do mua công ty con	4.115.139.342	-
Tăng	12.741.867.840	29.050.553.635
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	35.980.811.715
Phân bổ	(27.341.129.271)	(58.269.774.183)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(2.306.424.221)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>667.035.976.206</u>	<u>677.520.098.295</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

13 TSCĐ

(a) TSCĐ 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 2021	785.909.118.024	692.723.242.200	152.291.367.199	14.730.295.674	63.648.563.656	14.247.174.465	<b>1.723.549.761.218</b>
Mua trong kỳ	1.979.264.020	4.438.197.100	7.436.427.273	636.033.635	-	51.000.000	<b>14.540.922.028</b>
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 15(b))	16.936.487.669	1.752.089.817	2.512.320.000	-	-	-	<b>21.200.897.486</b>
Mua công ty con	18.134.990.302	11.770.448.341	1.266.256.358	1.056.740.462	-	4.479.312.387	<b>36.707.747.850</b>
Thanh lý	(700.000.000)	(10.611.737.923)	(5.301.735.662)	-	-	-	<b>(16.613.473.585)</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(28.749.639)	(13.831.462)	(81.345.554)	-	(1.460.834.604)	-	<b>(1.584.761.259)</b>
Phân loại lại	-	(129.725.000)	129.725.000	-	-	-	<b>-</b>
Giảm khác	50.223.780	-	-	-	-	-	<b>50.223.780</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	<b>822.281.334.156</b>	<b>699.928.683.073</b>	<b>158.253.014.614</b>	<b>16.423.069.771</b>	<b>62.187.729.052</b>	<b>18.777.486.852</b>	<b>1.777.851.317.518</b>

13 TSCĐ (tiếp theo)

(a) TSCĐ 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 2021	299.653.522.181	176.627.735.559	78.091.928.487	10.212.976.267	29.348.295.444	4.672.636.858	<b>598.607.094.796</b>
Khấu hao trong kỳ	16.638.923.577	21.599.584.461	6.729.290.586	682.827.840	1.725.682.005	536.658.208	<b>47.912.966.677</b>
Mua công ty con	10.130.351.144	7.296.626.442	761.275.091	1.022.508.572	-	3.533.397.378	<b>22.744.158.627</b>
Thanh lý	(380.172.423)	(7.543.439.321)	(5.301.735.662)	-	-	-	<b>(13.225.347.406)</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(23.297.785)	(5.844.415)	(65.993.526)	-	(649.368.238)	-	<b>(744.503.964)</b>
Phân loại lại	-	(129.725.000)	129.725.000	-	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>326.019.326.694</u>	<u>197.844.937.726</u>	<u>80.344.489.976</u>	<u>11.918.312.679</u>	<u>30.424.609.211</u>	<u>8.742.692.444</u>	<b><u>655.294.368.730</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	<u>486.255.595.843</u>	<u>516.095.506.641</u>	<u>74.199.438.712</u>	<u>4.517.319.407</u>	<u>34.300.268.212</u>	<u>9.574.537.607</u>	<b><u>1.124.942.666.422</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>496.262.007.462</u>	<u>502.083.745.347</u>	<u>77.908.524.638</u>	<u>4.504.757.092</u>	<u>31.763.119.841</u>	<u>10.034.794.408</u>	<b><u>1.122.556.948.788</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, TSCĐ hữu hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 298.335.416.338 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 351.580.037.193 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 TSCĐ hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 137.064.964.072 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 184.583.706.682 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

13 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Quyền sử dụng mặt nước VND	Phần mềm kế toán VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	82.822.534.311	1.000.000.000	4.278.373.655	556.750.350	88.657.658.316
Mua trong kỳ	1.984.781.818	-	-	700.000.000	2.684.781.818
Mua công ty con	1.562.727.149	-	-	-	1.562.727.149
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(18.898.192)	-	-	-	(18.898.192)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	86.351.145.086	1.000.000.000	4.278.373.655	1.256.750.350	92.886.269.091
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	5.748.119.853	1.000.000.000	3.949.315.246	312.276.296	11.009.711.395
Khấu hao trong kỳ	170.741.503	-	25.776.954	322.960.895	519.479.352
Mua công ty con	641.029.600	-	-	-	641.029.600
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(2.939.718)	-	-	-	(2.939.718)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	6.556.951.238	1.000.000.000	3.975.092.200	635.237.191	12.167.280.629
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	77.074.414.458	-	329.058.409	244.474.054	77.647.946.921
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	79.794.193.848	-	303.281.455	621.513.159	80.718.988.462

Bao gồm trong quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất không thời hạn với tổng nguyên giá là 47.759.481.864 Đồng được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, TSCĐ vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 42.711.067.403 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 45.107.067.403 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 TSCĐ vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 5.209.210.435 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3.838.134.435 Đồng).

## 14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	1.312.108.360.560	1.291.395.092.112	2.603.503.452.672
Mua mới	310.328.290	-	310.328.290
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 15(b))	-	18.868.190.554	18.868.190.554
Mua công ty con	36.562.745.543	-	36.562.745.543
Phân loại lại	(57.903.592)	-	(57.903.592)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.348.923.530.801	1.310.263.282.666	2.659.186.813.467
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	312.504.925.466	433.320.746.723	745.825.672.189
Khấu hao trong kỳ	19.795.499.545	37.249.225.007	57.044.724.552
Mua công ty con	3.448.221.370	-	3.448.221.370
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	335.748.646.381	470.569.971.730	806.318.618.111
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	999.603.435.094	858.074.345.389	1.857.677.780.483
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.013.174.884.420	839.693.310.936	1.852.868.195.356

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 510.530.063.954 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 248.145.448.339 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).

**14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

Nguyên giá bất động sản đầu tư của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 121.507.091.477 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 99.812.782.047 Đồng).

Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho kỳ/năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày tại Thuyết minh 33.

**15 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN****(a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	1.608.219.348.529	1.607.073.158.219
Chi phí xây dựng dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.080.449.965.256	1.077.823.928.436
Chi phí bồi thường dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	715.275.390.452	714.132.195.136
Dự án Khu dân cư Núi Dông Dài	553.532.067.837	548.854.392.426
Dự án Ven Sông	921.314.419.164	-
Khác	36.862.790.366	36.495.395.519
	<u>4.915.653.981.604</u>	<u>3.984.379.069.736</u>

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

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Khu Công nghiệp Ông Kèo	896.996.863.185	889.556.267.364
Khu Công nghiệp Đất Đỏ	683.237.868.317	662.900.837.182
Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	533.503.817.072	329.737.842.715
Trung tâm Thương mại Phường Quyết Thắng	112.995.201.684	111.388.869.916
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6D	51.400.270.719	67.994.750.580
Khu Công nghiệp An Phước	66.802.125.059	65.112.062.217
Khu Tái định cư Hiệp Hòa	47.470.824.170	47.428.284.530
Khu du lịch sinh thái Đại Phước Nhơn Trạch	43.004.867.280	42.718.347.980
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	41.519.494.875	40.914.953.370
Trung tâm Thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.192.508.158
Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo	26.272.416.089	26.272.416.089
Trung tâm Thương mại Long Khánh	23.902.299.179	-
Hai tuyến đường QH-D35 và QH-D6	20.271.904.910	12.669.854.636
Công trình nhà xưởng Ginotech	14.295.897.273	-
Công trình Xây dựng trạm xăng dầu	12.331.836.025	12.329.680.091
Khu cù lao phố	4.669.211.233	4.669.211.233
Dây chuyền nhà máy cà phê hòa tan Tín Nghĩa	-	818.780.000
Khác	84.192.706.171	79.022.941.265
	<u>2.697.060.111.399</u>	<u>2.427.727.607.326</u>

**15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	2.427.727.607.326	3.028.472.932.540
Mua trong năm	309.507.650.025	418.193.728.236
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 13(a))	(21.200.897.486)	(530.260.494.192)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14)	(18.868.190.554)	(425.964.726.572)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(35.980.811.715)
Thanh lý	(106.057.912)	(26.221.178.401)
Chuyển sang TSCĐ vô hình	-	(261.842.570)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(250.000.000)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>2.697.060.111.399</u>	<u>2.427.727.607.326</u>

**16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	12.098.892.616	13.550.744.964
Tăng do hợp nhất kinh doanh	4.214.643.192	-
Phân bổ	(1.050.129.497)	(1.451.852.348)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>15.263.406.311</u>	<u>12.098.892.616</u>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	129.010.872.977	112.793.473.280
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	1.661.819.885	6.620.315.136
	<u>130.672.692.862</u>	<u>119.413.788.416</u>

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

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, không có người mua bên thứ ba nào chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn có khả năng thanh toán khi các khoản phải trả này đến hạn và 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>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Bên thứ ba (*)	191.560.495.945	70.313.956.612

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có người mua chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Bên thứ ba (*)	188.688.364.372	181.738.276.854

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có người mua chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước dài hạn. Chi tiết tổng số người mua trả tiền trước dài hạn - bên thứ ba chủ yếu bao gồm các khoản ứng trước của khách hàng cá nhân theo hợp đồng góp vốn ở dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân.



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

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

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND	Số đã được hoàn/ đã nộp trong kỳ VND	Số được cân trừ trong kỳ VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
<b>(a) Phải thu</b>						
Thuế TNDN	7.126.146.192	1.296.625.211	-	(2.280.876.125)	360.539.518	6.502.434.796
Thuế GTGT	230.356.500	-	-	(230.356.500)	202.991.500	202.991.500
Thuế thu nhập cá nhân	374.674	4.552.231	-	(374.674)	374.674	4.926.905
	<u>7.356.877.366</u>	<u>1.301.177.442</u>	<u>-</u>	<u>(2.511.607.299)</u>	<u>563.905.692</u>	<u>6.710.353.201</u>
<b>(b) Phải nộp</b>						
Thuế TNDN	76.281.501.494	63.056.123.553	(79.880.302.652)	(2.280.876.125)	360.539.518	57.536.985.788
Thuế GTGT	24.803.458.864	85.242.901.003	(77.566.142.695)	(230.356.500)	202.991.500	32.452.852.172
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	10.937.214.630	42.879.753.256	(39.279.375.043)	-	-	14.537.592.843
Thuế thu nhập cá nhân	2.621.252.555	11.648.422.645	(12.895.953.912)	(374.674)	374.674	1.373.721.288
Thuế tài nguyên	349.440	42.854.328	(42.847.608)	-	-	356.160
Thuế bảo vệ môi trường	-	166.327.134	(153.483.330)	-	-	12.843.804
Khác	71.267.300	1.722.707.381	(1.728.986.088)	-	-	64.988.593
	<u>114.715.044.283</u>	<u>204.759.089.300</u>	<u>(211.547.091.328)</u>	<u>(2.511.607.299)</u>	<u>563.905.692</u>	<u>105.979.340.648</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	43.207.103.049	39.887.166.155
Tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	18.377.373.419	24.802.415.214
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	41.035.270.444	14.818.850.769
Khác	31.641.937.347	9.767.174.054
	<u>134.261.684.259</u>	<u>89.275.606.192</u>

(b) Dài hạn

Chi phí phải trả dài hạn chủ yếu bao gồm các chi phí giá vốn 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

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	198.607.849.644	112.565.435.415
Khác	4.159.763.661	2.615.649.954
	<u>202.767.613.305</u>	<u>115.181.085.369</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	4.345.116.804.447	3.944.855.509.958
Doanh thu chưa thực hiện góp vốn bằng tài sản vào công ty liên kết	6.442.133.430	6.442.133.430
Khác	14.359.615.706	8.702.948.788
	<u>4.365.918.553.583</u>	<u>3.960.000.592.176</u>

## 22 PHẢI TRẢ KHÁC

## (a) Ngắn hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	142.037.450.914	168.207.795.825
Bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	2.426.493.150	60.000.000.000
	<u>144.463.944.064</u>	<u>228.207.795.825</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả khác được trình bày như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Phải trả tiền đặt cọc thuê đất các khu công nghiệp	69.156.102.629	70.380.101.521
Lãi vay phải trả	51.284.264.396	8.050.719.234
Cổ tức phải trả	20.761.287.688	50.135.155.017

## (b) Dài hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh (*)	111.461.566.500	111.461.566.500
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	35.544.996.453	31.008.953.440
Phải trả Hội đồng bồi thường Huyện Long Thành cho chi phí bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả dài hạn tiền thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	13.554.149.603	13.554.149.603
Khác	14.677.182.917	14.409.840.248
	<u>201.911.983.149</u>	<u>197.108.597.467</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 độc quyền một phần dự án khu nhà ở biệt thự vườn và khu tái định cư xã Phước Tân.

## 23 VAY

## (a) Theo thời hạn thanh toán

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng	658.448.896.316	916.115.916.755
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng 1 năm	186.715.547.170	226.155.326.947
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường và Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai đến hạn trả trong vòng 1 năm	5.394.200.000	7.618.400.000
Vay cá nhân và tổ chức khác	231.081.234.264	46.852.480.000
Vay cá nhân và tổ chức khác đến hạn trong vòng 1 năm	102.479.368.800	120.437.298.800
Vay bên liên quan(Thuyết minh 44(b))	-	1.312.000.000
	<u>1.184.119.246.550</u>	<u>1.318.491.422.502</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng	2.695.340.091.869	2.797.323.040.636
Vay ngân hàng đến hạn trả trong vòng 1 năm	(186.715.547.170)	(226.155.326.947)
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường và Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	23.546.004.536	27.355.204.536
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường và Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai đến hạn trả trong vòng 1 năm	(5.394.200.000)	(7.618.400.000)
Vay cá nhân và tổ chức khác	635.216.293.800	565.728.043.800
Vay cá nhân và tổ chức khác đến hạn trong vòng 1 năm	(102.479.368.800)	(120.437.298.800)
Vay bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	59.339.700.000	54.527.220.000
	<u>3.118.852.974.235</u>	<u>3.090.722.483.225</u>

23 VAY (tiếp theo)

(b) Biến động của các khoản vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại VND	Mua công ty con VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
Vay ngân hàng (*)	916.115.916.755	2.911.993.064.212	(3.215.054.790.428)	(649.522.076)	46.044.227.853	658.448.896.316
Vay cá nhân và tổ chức khác (**)	46.852.480.000	75.221.781.268	(106.980.733.693)	-	215.987.706.689	231.081.234.264
Vay bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	1.312.000.000	-	(1.312.000.000)	-	-	-
	<u>964.280.396.755</u>	<u>2.987.214.845.480</u>	<u>(3.323.347.524.121)</u>	<u>(649.522.076)</u>	<u>262.031.934.542</u>	<u>889.530.130.580</u>

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

Ngân hàng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	USD	169.641.897.407	3,6	Tiền gửi ngân hàng, quyền tài sản, hàng tồn kho ở kho An Phước và cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa và cổ phần tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa và trái phiếu.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai	USD	48.872.064.087	3,6 - 4,5	Tín chấp.
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	USD	33.111.901.250	2,59 - 3,25	Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.

23 VAY (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	USD	104.321.633.764	3,6	Cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa, Công ty Cổ phần Thống Nhất; trụ sở của Tổng Công ty và hàng tồn kho luân chuyển của Tổng Công ty.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	36.946.143.000	Theo từng khế ước	Hàng hóa, quyền đòi nợ quy định theo hợp đồng thế chấp. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Đồng Nai	VND	56.177.362.000	Theo từng khế ước	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	51.086.572.964	Theo từng khế ước	Các trạm xăng dầu, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	15.717.591.160	Theo từng khế ước	Thế chấp bằng nhà xưởng C và nhà xưởng D theo Hợp đồng thế chấp. Khoản vay này của ICD Biên Hòa.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Đồng Nai	VND	46.044.227.853	Theo từng khế ước	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; toàn bộ các khoản phải thu, quyền đòi nợ phát sinh từ bán nhà dự án, khu thương mại hình thành từ dự án: "Dự án cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai"; 6.600.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát và toàn bộ tài sản nguồn thu, nguồn thu hợp pháp khác. Khoản vay này của Toàn Thịnh Phát.

## 23 VAY (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND USD	23.151.810.570 4.416.501.250	7,5 3,6	TSCĐ, hàng tồn kho. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực phẩm Đồng Nai.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	10.034.818.759	Theo từng khế ước	Quyền sử dụng công trình, máy móc, thiết bị. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai - Công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực phẩm Đồng Nai.
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	VND USD	10.128.204.572 640.270.200	Theo từng khế ước	Toàn bộ tồn kho luân chuyển, toàn bộ khoản phải thu từ các hợp đồng nội địa và xuất khẩu đã hình thành/hình thành trong tương lai cả cam kết thanh toán của Tổng Công ty. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực phẩm Đồng Nai.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	VND	4.432.526.465	7,5	Hàng hóa, quyền tài sản theo hợp đồng thế chấp. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Sở giao dịch Đồng Nai	VND	43.725.371.015	Theo từng khế ước	Các khoản ký quỹ, cầm cố, bảo lãnh và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên vay. Khoản vay này của Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities.

---

**658.448.896.316**

---

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 cá nhân và tổ chức khác ngắn hạn như sau như sau:

Đối tượng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Vay từ cá nhân bởi các công ty con của Tập đoàn:				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	VND	53.161.154.900	10,0-12,5	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	VND	400.000.000	10,0	Tín chấp
Vay từ các bên khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát:				
Công ty TNHH Xây dựng TTPCons	VND	4.800.000.000	10,0	Tín chấp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	VND	3.317.000.000	13,0	Tín chấp
Công ty Cổ phần Địa ốc SGTT Sacomreal	VND	6.525.694.445	10,0-12,5	Tín chấp
Công ty Cổ phần Thành Thành Công	VND	162.877.384.919	10,0-12,5	Tín chấp
		231.081.234.264		



23 VAY (tiếp theo)

(c) Biến động của các khoản vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
Vay ngân hàng (*)	2.797.323.040.636	253.841.563.483	(337.970.302.842)	(17.854.209.408)	2.695.340.091.869
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường và Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	27.355.204.536	-	(3.809.200.000)	-	23.546.004.536
Vay cá nhân và tổ chức khác (**)	565.728.043.800	208.259.320.000	(138.771.070.000)	-	635.216.293.800
Vay bên liên quan (Thuyết minh 44(b))	54.527.220.000	21.089.480.000	(16.277.000.000)	-	59.339.700.000
	<u>3.444.933.508.972</u>	<u>483.190.363.483</u>	<u>(496.827.572.842)</u>	<u>(17.854.209.408)</u>	<u>3.413.442.090.205</u>

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

Ngân hàng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai	VND	171.400.000.000	10,3 - 10,9	Quyền khai thác và sử dụng tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp An Phước.
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	VND	115.892.809.942	9,5 - 12,0	Quyền khai thác và sử dụng tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp Ông Kèo.
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	VND	38.808.441.176	6,4	TSCĐ hữu hình và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty; tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	3.091.508.240	8,0	TSCĐ hữu hình bao gồm 4 xe nâng hiệu Toyota của Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa.

## 23 VAY (tiếp theo)

## (c) Biến động của các khoản vay dài hạn (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	VND	1.349.780.105.683	Theo từng khế ước	Quyền sử dụng đất và máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu.
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu	VND	2.200.000.000	Theo từng khế ước	2 xe chữa cháy hiệu Hino. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	VND	336.000.000.000	Theo từng khế ước	Quyền sử dụng đất và máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông Khoản vay này của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông.
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai	VND	106.500.000.000	10,0	Thế chấp quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh từ Dự án khu dân cư Đất Đỏ 1.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	JPY	279.890.836.554	3,82	Quyền sử dụng đất. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	USD VND	198.751.031.061 93.025.359.213	Theo từng khế ước	Máy móc, thiết bị hình thành từ dự án tại khu công nghiệp Nhơn Trạch III – Giai đoạn 2. Khoản vay này của Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa.
		<b>2.695.340.091.869</b>		

## 23 VAY (tiếp theo)

## (c) Biến động của các khoản vay dài hạn (tiếp theo)

(\*\*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay cá nhân và tổ chức khác dài hạn như sau:

Đối tượng	Loại tiền vay	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Vay từ cá nhân bởi các công ty con:				
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu	VND	433.186.705.000	0,00	Tín chấp
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	VND	91.398.213.800	0,00	Tín chấp
Vay từ các bên khác của Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu:				
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	VND	9.892.540.000	1,00	Tín chấp
Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	VND	41.838.000.000	1,00	Tín chấp
Công ty Cổ phần Phát triển Minh Nhật	VND	5.016.000.000	1,00	Tín chấp
Vay từ các bên khác của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân:				
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	VND	53.884.835.000	1,00	Tín chấp
		635.216.293.800		
		635.216.293.800		

**24 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	27.878.610.031	32.067.023.698
Trích lập	18.218.159.921	12.493.417.174
Sử dụng	(12.878.043.265)	(16.681.830.841)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>33.218.726.687</u>	<u>27.878.610.031</u>

**25 THUẾ TNDN HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Chi tiết như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng (*)	<u>56.466.460.103</u>	<u>-</u>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	<u>-</u>	<u>70.094.035.428</u>

(\*) Số dư thuế thu nhập hoãn lại phải trả chủ yếu đến từ khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý khi thực hiện hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 3).

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

**25 THUẾ TNDN HOÃN LẠI (tiếp theo)**

Thuế TNDN hoãn lại phải trả:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	-	-
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	152.870.256.454	-
Cấn trừ với tài sản thuế TNDN hoãn lại	(96.403.796.351)	-
Số dư cuối kỳ/năm	<u>56.466.460.103</u>	<u>-</u>

Tài sản thuế TNDN hoãn lại:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	70.094.035.428	32.675.306.700
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 41)	26.309.760.923	37.418.728.728
Cấn trừ với thuế TNDN hoãn lại phải trả	(96.403.796.351)	-
Số dư cuối kỳ/năm	<u>-</u>	<u>70.094.035.428</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 kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 20%.

**26 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Quỹ dự phòng rủi ro về môi trường	14.598.177.270	13.543.329.516
Quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc	8.798.766.441	8.868.166.441
	<u>23.396.943.711</u>	<u>22.411.495.957</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

27 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2021		31.12.2020	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký đã phát hành và đang lưu hành	200.000.000	-	200.000.000	-

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	30.6.2021		31.12.2020	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Văn phòng Tỉnh ủy Tỉnh Đồng Nai	96.125.000	48,06	96.125.000	48,06
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	49.913.939	24,96	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	54.530.000	27,27
Cổ đông khác	53.961.061	26,98	49.345.000	24,67
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	200.000.000	100,00	200.000.000	100,00

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	200.000.000	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

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

28 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	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	2.000.000.000.000	5.634.952.321	80.943.109.803	(216.747.758.176)	5.557.885.416	43.512.421.646	678.685.925	26.640.482.605	1.946.219.779.540
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	81.923.433.199	81.923.433.199
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	9.282.520.577	-	(9.282.520.577)	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	-	912.906.078	-	-	-	912.906.078
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(8.917.189.125)	(8.917.189.125)
Trích quỹ Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(964.014.861)	(964.014.861)
Thay đổi lợi ích do giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(54.963.561.289)	(54.963.561.289)
Điều chỉnh khác	-	-	217.613.250	-	-	(217.613.250)	56.660.433	1.597.026.854	1.653.687.287

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

	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	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	2.000.000.000.000	5.634.952.321	81.160.723.053	(216.747.758.176)	6.470.791.494	52.577.328.973	735.346.358	36.033.656.806	<b>1.965.865.040.829</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	113.946.013.702	<b>113.946.013.702</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	12.736.528.397	-	(12.736.528.397)	-
Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	208.933.778	(208.933.778)	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	-	(744.329.818)	-	-	5.798.706.978	<b>5.054.377.160</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(12.812.283.863)	<b>(12.812.283.863)</b>
Trích quỹ Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(132.355.000)	<b>(132.355.000)</b>
Thay đổi lợi ích do giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	48.176.776.092	<b>48.176.776.092</b>
Mua công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(43.159.935.796)	<b>(43.159.935.796)</b>
Tăng tỷ lệ sở hữu ở công ty con (Thuyết minh 3)	-	-	-	-	-	-	-	7.898.882.959	<b>7.898.882.959</b>
Điều chỉnh khác	-	-	357.925.000	-	-	(357.925.000)	-	(96.961.285)	<b>(96.961.285)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	2.000.000.000.000	5.634.952.321	81.518.648.053	(216.747.758.176)	5.726.461.676	64.955.932.370	944.280.136	142.707.038.418	<b>2.084.739.554.798</b>



## 29 CỘ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.333.471.882.412	1.141.175.939.735
Thặng dư vốn cổ phần	32.463.433.017	28.941.251.044
Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Ban điều hành	(12.975.499.465)	(7.135.597.683)
Thay đổi lợi ích do giao dịch với công ty mẹ và các thay đổi khác	65.035.363.696	(62.491.442.046)
LNST chưa phân phối	141.753.644.796	107.834.744.918
	<u>1.559.748.824.456</u>	<u>1.208.324.895.968</u>

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	1.208.324.895.968	1.342.092.614.370
Tăng vốn	60.000.000.000	15.105.000.000
Lỗi	(8.511.210.729)	(8.178.043.481)
Chia cổ tức	(4.620.933.000)	(61.032.879.301)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(13.291.737.110)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Ban điều hành	(5.839.901.782)	(3.878.616.464)
Mua công ty con	245.360.610.303	-
Thay đổi lợi ích do giao dịch với Tập đoàn và các thay đổi khác	65.035.363.696	(62.491.442.046)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>1.559.748.824.456</u>	<u>1.208.324.895.968</u>

## 30 CỘ TỨC

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	50.135.155.017	35.062.374.027
Cổ tức phải trả	4.620.933.000	61.032.879.301
Cổ tức đã tạm ứng bằng tiền	-	(48.062.500.000)
Phải thu lại cổ tức đã tạm ứng	-	48.062.500.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(33.994.800.329)	(45.960.098.311)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>20.761.287.688</u>	<u>50.135.155.017</u>

**31 LÃI/(LỖ) TRÊN CỔ PHIẾU**

**(a) Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi/(lỗ) 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 kỳ, 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 30.6.2021 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2020 VND
Lợi nhuận/(lỗ) thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	113.946.013.702	(31.524.317.868)
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(1.750.000.000)	(1.950.000.000)
	<u>112.196.013.702</u>	<u>(33.474.317.868)</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	200.000.000	200.000.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>561</u>	<u>(167)</u>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 được ước tính bởi Ban Tổng Giám đốc.

**(b) Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu**

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

**32 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**(a) Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 7.977.323 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 15.300.888 Đô la Mỹ).

**(b) Tài sản thuê hoạt động**

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày tại Thuyết minh 45.

## 33 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	3.099.295.214.849	3.273.058.154.542
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	259.464.657.966	172.078.904.617
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.632.930.171	154.866.005.911
Doanh thu kinh doanh bất động sản	153.573.315.841	205.740.262.281
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	-	427.867.946
Doanh thu khác	943.092.065	831.828.979
	<u>3.640.909.210.892</u>	<u>3.807.003.024.276</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Giảm giá hàng bán	-	(265.922)
Chiết khấu thương mại	(180.500.173)	-
Hàng bán bị trả lại	(8.148.796.054)	(22.585.859)
	<u>(8.329.296.227)</u>	<u>(22.851.781)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	3.090.965.918.622	3.273.035.302.761
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	259.464.657.966	172.078.904.617
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.632.930.171	154.866.005.911
Doanh thu kinh doanh bất động sản	153.573.315.841	205.740.262.281
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	-	427.867.946
Doanh thu khác	943.092.065	831.828.979
	<u>3.632.579.914.665</u>	<u>3.806.980.172.495</u>

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	3.040.754.017.904	3.297.856.127.931
Giá vốn kinh doanh bất động sản	86.545.653.030	91.560.998.254
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	76.144.008.461	114.223.667.914
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	109.917.658.137	43.611.311.498
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	410.633.389
Giá vốn khác	6.795.000	656.471.958
	<u>3.313.368.132.532</u>	<u>3.548.319.210.944</u>

## 35 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
Lãi thuần từ bán chứng khoán kinh doanh	47.392.342.998	82.722.138
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.742.514.697	23.381.681.766
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	25.880.697.170	13.494.963.821
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.419.070.915	15.490.684.993
Lãi bán hàng trả chậm	9.629.555.350	531.133.000
Khác	935.087.267	6.181.114.223
	<u>89.999.268.397</u>	<u>59.162.299.941</u>

## 36 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
Lãi tiền vay	55.206.906.244	60.778.077.364
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.149.264.969	11.502.783.465
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	931.542.521	2.062.880.383
Chi phí tài chính khác	7.399.536.361	7.811.145.575
	<u>64.687.250.095</u>	<u>82.154.886.787</u>

## 37 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.674.098.212	74.142.244.064
Chi phí nhân viên	27.310.002.546	36.191.104.371
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.254.646.258	4.035.930.047
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	3.020.342.359	2.158.769.242
Chi phí khác	12.866.941.892	9.672.917.511
	<u>78.126.031.267</u>	<u>126.200.965.235</u>

## 38 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
Chi phí nhân viên	66.415.816.256	75.621.952.248
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.580.967.437	27.457.807.985
Chi phí khấu hao TSCĐ	9.196.601.586	7.123.931.003
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ đồ dùng	9.200.576.911	3.835.545.123
Thuế, phí, lệ phí	6.410.077.636	1.592.442.173
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	3.978.667.530	(438.731.913)
Chi phí khác	26.066.407.098	23.283.926.454
	<u>155.849.114.454</u>	<u>138.476.873.073</u>

## 39 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ mua công ty con	22.483.850.440	-
Lãi thuần do thanh lý TSCĐ	3.091.533.165	465.607.620
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	509.355.771	-
Thu nhập khác	6.868.182.147	4.191.214.531
	<u>32.952.921.523</u>	<u>4.656.822.151</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian ngừng sản xuất	3.437.701.491	4.282.405.968
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.357.203.578	1.756.467.993
Thanh lý tài sản TSCĐ	699.553.252	-
Chi phí khác	7.957.083.491	4.301.442.784
	<u>13.451.541.812</u>	<u>10.340.316.745</u>
Lợi nhuận/(lỗ) khác	<u>19.501.379.711</u>	<u>(5.683.494.594)</u>

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2021 VND	2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.693.179.335	69.996.171.339
Chi phí dịch vụ mua ngoài	177.836.001.591	158.842.019.110
Chi phí nhân viên	95.113.450.968	116.389.225.926
Chi phí bán bất động sản	96.506.145.734	189.503.834.853
Chi phí khấu hao TSCĐ	106.527.300.078	86.659.068.308
(Hoàn nhập)/trích lập chi phí dự phòng	(10.594.208.578)	22.081.979.435
Chi phí khác	38.940.143.990	33.613.315.923
	<u>579.022.013.118</u>	<u>677.085.614.894</u>

## 41 THUẾ TNDN

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 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	
	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	142.181.165.603	(28.323.082.231)
Thuế tính ở thuế suất 20%	28.436.233.121	(5.664.616.446)
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(10.963.852.526)	(4.676.336.353)
Chi phí không được khấu trừ	5.934.355.871	4.684.787.668
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.788.724.086	21.704.119.893
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	(10.530.063.226)	-
Thuế được giảm	(261.634.705)	(2.415.873.885)
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế hoãn lại	(2.312.120.563)	-
Khác	(345.279.428)	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>36.746.362.630</u>	<u>13.632.080.877</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	63.056.123.553	21.344.676.864
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 25)	(26.309.760.923)	(7.712.595.987)
	<u>36.746.362.630</u>	<u>13.632.080.877</u>

(\*) 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.

## 42 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 30.6.2021					
	Bán thành phẩm, hàng hóa VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	3.090.965.918.622	153.573.315.841	127.632.930.171	259.464.657.966	943.092.065	3.632.579.914.665
Giá vốn	(3.040.754.017.904)	(86.545.653.030)	(76.144.008.461)	(109.917.658.137)	(6.795.000)	(3.313.368.132.532)
Lợi nhuận gộp	<u>50.211.900.718</u>	<u>67.027.662.811</u>	<u>51.488.921.710</u>	<u>149.546.999.829</u>	<u>936.297.065</u>	<u>319.211.782.133</u>
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2020					
	Bán thành phẩm, hàng hóa VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	3.273.035.302.761	172.506.772.563	154.866.005.911	205.740.262.281	831.828.979	3.806.980.172.495
Giá vốn	(3.297.856.127.931)	(91.971.631.643)	(114.223.667.914)	(43.611.311.498)	(656.471.958)	(3.548.319.210.944)
Lợi nhuận/(lỗ) gộp	<u>(24.820.825.170)</u>	<u>80.535.140.920</u>	<u>40.642.337.997</u>	<u>162.128.950.783</u>	<u>175.357.021</u>	<u>258.660.961.551</u>

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

## 42 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Tại ngày 30.6.2021					
	Bán thành phẩm, hàng hóa VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Tổng Tài sản	11.547.999.989.940	1.739.734.772.537	492.590.473.420	546.331.272.253	3.355.014.411	14.330.011.522.561
Tổng Nợ phải trả	8.610.984.373.267	1.297.266.102.615	367.309.393.206	407.382.235.200	2.501.729.882	10.685.443.834.170
	Tại ngày 31.12.2020					
	Bán thành phẩm, hàng hóa VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ VND	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Tổng Tài sản	10.701.507.010.286	1.362.352.284.830	425.444.227.900	828.447.715.058	7.225.283.108	13.324.976.521.182
Tổng Nợ phải trả	8.152.199.359.807	1.037.813.404.556	324.095.116.602	631.095.314.504	5.504.079.779	10.150.707.275.248

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



43 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	
	2021 VND	2020 VND
Thoái vốn trong công ty liên kết bằng tài sản	-	9.937.863.333

44 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	
		2021 VND	2020 VND
<i>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>			
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	2.538.866.912	2.821.360.471
Công ty TNHH Hòa Bình	Bên liên quan khác	1.385.372.923	178.581.923
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	689.222.351	1.120.241.047
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	541.009.994	553.354.667
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Công ty liên kết	120.000.000	279.261.195
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	3.120.000	-
		<u>5.277.592.180</u>	<u>4.952.799.303</u>

44 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	
		2021 VND	2020 VND
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	10.182.258.066	8.952.257.085
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	6.736.291.025	6.259.010.560
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết	1.088.245.654	3.494.109.937
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Công ty liên kết	590.551.274	709.541.364
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	24.000.000	37.585.514
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	3.000.000	80.000.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu và Dịch vụ Hàng hải S.T.S	Công ty liên kết	-	220.489.130.230
		<u>18.624.346.019</u>	<u>240.021.634.690</u>
<b>iii) Cổ tức được chia</b>			
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	31.690.297.200	4.753.200.000
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	3.193.866.000	1.774.370.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Công ty liên kết	268.100.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	140.854.800	-
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express	Công ty liên kết trước đây	97.828.197	-
		<u>35.390.946.197</u>	<u>6.527.570.000</u>

44 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	
		2021 VND	2020 VND
<b>iv) Lãi cho vay vốn</b>			
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết	1.619.586.635	2.658.376.992
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express	Công ty liên kết trước đây	-	52.356.164
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Bên liên quan khác	468.616.439	-
		<u>2.088.203.074</u>	<u>2.710.733.156</u>
<b>v) Thoái vốn từ công ty liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express	Công ty liên kết trước đây	<u>3.300.000.000</u>	<u>-</u>
<b>vi) Tạm ứng cổ tức</b>			
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Bên liên quan khác	-	150.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	-	688.000.000
		<u>-</u>	<u>838.000.000</u>

## 44 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	
		2021 VND	2020 VND
<i>vii) Các khoản chi cho các nhân sự chủ chốt</i>			
<i>Thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị Tổng Công ty</i>			
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	180.000.000	180.000.000
Ông Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch trước đây	138.000.000	138.000.000
Ông Lê Hữu Tịnh	Thành viên trước đây	138.000.000	138.000.000
Ông Lê Văn Danh	Thành viên trước đây	138.000.000	138.000.000
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên	138.000.000	-
		<u>1.008.000.000</u>	<u>870.000.000</u>
<i>Thù lao và các khoản chi khác cho Ban Kiểm soát Tổng Công ty</i>			
Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban	72.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Quốc Kỳ	Thành viên trước đây	72.000.000	72.000.000
		<u>144.000.000</u>	<u>144.000.000</u>

44 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	
		2021 VND	2020 VND
<i>vii) Các khoản chi cho các nhân sự chủ chốt (tiếp theo)</i>			
<i>Lương và các quyền lợi gộp khác chi cho nhân sự Tổng Công ty</i>			
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1.286.721.900	1.049.935.200
Ông Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị trước đây	1.114.135.600	1.079.905.000
Ông Lê Hữu Tịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm phó Tổng Giám đốc	843.303.900	709.875.200
Ông Lê Văn Danh	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	844.945.100	702.675.200
Ông Lê Minh Chương	Trưởng ban Kiểm soát trước đây	526.322.500	459.500.000
Ông Nguyễn Quốc Kỳ	Thành viên ban Kiểm soát trước đây	314.687.400	-
Ông Nguyễn Văn Hồng	Tổng Giám đốc	1.099.674.400	709.850.200
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	834.393.900	695.475.200
Ông Trần Trung Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	824.711.700	645.420.400
Bà Nguyễn Thị Thùy Vân	Kế toán trưởng	539.485.800	448.793.400
Ông Võ Như Thanh Bình	Giám đốc Chi nhánh Bảo Lộc	188.221.316	173.280.000
		<u>8.416.603.516</u>	<u>6.674.709.800</u>
<i>Thù lao và các khoản chi khác cho nhân sự chủ chốt các Công ty con</i>		<u>21.450.506.919</u>	<u>20.944.222.115</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

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

	Mối quan hệ	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 6)</b>			
Công ty TNHH Hòa Bình	Bên liên quan khác	9.355.161.244	7.969.788.321
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	110.816.630	98.403.920
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	44.340.000	44.340.000
Công ty Cổ phần khí hóa lỏng Tín Nghĩa	Công ty liên kết	22.000.000	-
		<u>9.532.317.874</u>	<u>8.112.532.241</u>
<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>1.998.365.707</u>	<u>1.417.818.343</u>
<b>iii) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8(a))</b>			
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (*)	Bên liên quan khác	<u>13.500.000.000</u>	<u>13.500.000.000</u>

**44 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	30.6.2021 VND	31.12.2020 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	45.614.766.000	45.614.766.000

(\*) 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 nhu cầu vốn lưu động, với thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 theo hợp đồng vay vốn số 11/2020/HĐKT, và hưởng lãi suất 7%/năm.

(\*\*) 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

44 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	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>v) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9(a))</b>			
Văn phòng tỉnh ủy tỉnh Đồng Nai	Cổ đông lớn	48.062.500.000	48.062.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông trước đây	-	27.265.000.000
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết	1.679.997.014	2.652.470.683
Công ty TNHH Hòa Bình	Bên liên quan khác	14.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	21.783.600.000	-
		<u>85.526.097.014</u>	<u>77.979.970.683</u>
<b>vi) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17)</b>			
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	3.419.268.180
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.306.124.325	1.513.142.760
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	4.400.000	860.000.000
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết	351.295.560	823.504.196
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	4.400.000
		<u>1.661.819.885</u>	<u>6.620.315.136</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09a – DN/HN

44 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	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>vii) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 22(a))</b>		
Công ty TNHH Hòa Bình	195.800.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	2.230.693.150	-
	<u>2.426.493.150</u>	<u>60.000.000.000</u>
<b>viii) Vay ngắn hạn (Thuyết minh 23)</b>		
Cá nhân	-	1.312.000.000
	<u>-</u>	<u>1.312.000.000</u>
<b>ix) Vay dài hạn (Thuyết minh 23)</b>		
Cá nhân	59.339.700.000	54.527.220.000
	<u>59.339.700.000</u>	<u>54.527.220.000</u>

**45 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:

**(i) Tập đoàn là bên đi thuê**

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Dưới 1 năm	17.701.829.212	18.466.960.304
Từ 1 đến 5 năm	61.891.270.189	65.325.176.869
Trên 5 năm	560.950.389.687	594.981.453.950
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>640.543.489.088</u>	<u>678.773.591.123</u>

**(ii) Tập đoàn là bên cho thuê**

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Dưới 1 năm	356.122.867.577	355.396.744.870
Từ 1 đến 5 năm	1.224.043.542.288	1.254.092.385.384
Trên 5 năm	5.633.311.344.715	5.834.758.632.951
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>7.213.477.754.580</u>	<u>7.444.247.763.205</u>

**(b) Cam kết vốn**

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

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và bất động sản đầu tư	<u>20.893.629.630.877</u>	<u>20.938.143.652.544</u>

**46 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ hiện hành.

**47 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Theo Nghị quyết số 178/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng quản trị, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc thoái hết vốn đang nắm giữ tại Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities – một công ty con của Tập đoàn. Theo Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng vốn, Tổng Công ty thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng KCN Nhơn Trạch 6A, với tổng giá trị chuyển nhượng là 40.000.000.000 Đồng.

**48 ẢNH HƯỞNG CỦA VIRUS COVID-19**


Sự lây lan của Virus Covid-19 từ đầu năm 2020 là một tình huống đầy khó khăn và thách thức cho tất cả các ngành nghề kinh doanh. Tập đoàn đã thực hiện đánh giá sơ bộ ảnh hưởng của vấn đề này đối với hoạt động kinh doanh của Tập đoàn như đánh giá khả năng thu hồi tài sản, đánh giá cách ghi nhận tài sản và nợ phải trả, đánh giá các tình huống giả định của doanh thu bán hàng và chi phí tương ứng để cân đối dòng tiền, xem xét việc tạm hoãn các dự án đầu tư để bảo vệ dòng tiền trong ngắn và trung hạn, đề ra các giải pháp tối ưu chi phí hoạt động để cân đối dòng tiền bao gồm cả việc đàm phán lại với bên cho thuê mặt bằng, người lao động. Tại ngày phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, Ban Tổng Giám đốc không thể ước tính một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của vấn đề này đến kết quả tài chính trong năm tiếp theo của Tập đoàn do tính phức tạp của tình hình dịch bệnh. Tập đoàn sẽ tiếp tục theo dõi và đưa ra những biện pháp phù hợp để giảm thiểu rủi ro của vấn đề này.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 9 năm 2021.

  
Dương Thị Minh Hồng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền