



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
(đã được soát xét)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 46

CH
CH
AN
OA

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa (nay là Tổng Công ty Tín Nghĩa) theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 05 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 23/04/2021)
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch, bổ nhiệm chức danh Phó Chủ tịch ngày 23/04/2021
Ông Nguyễn Văn Hồng	Phó Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 23/04/2021)
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên	
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên	
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23/04/2021)
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 23/04/2021)

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Nam	Phó Giám đốc	
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 06/07/2021)
Bà Nguyễn Thị Ly	Kế toán trưởng	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đặng Ngọc Giàu	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Nguyễn Hiếu Lộc

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2021

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 31 tháng 07 năm 2021, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính 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 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		463.423.683.880	439.328.437.072
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	127.213.573.038	76.310.527.786
111	1. Tiền		6.763.573.038	8.190.527.786
112	2. Các khoản tương đương tiền		120.450.000.000	68.120.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	68.029.374.248	33.070.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		68.029.374.248	33.070.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		109.533.694.983	169.049.080.416
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	23.002.603.844	43.046.265.772
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.772.511.019	3.206.789.323
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	43.500.000.000	88.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	38.267.355.120	34.304.800.321
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	IV. Hàng tồn kho		157.105.674.033	157.643.579.244
141	1. Hàng tồn kho	10	157.105.674.033	157.643.579.244
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.541.367.578	3.255.249.626
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	855.636.355	429.596.938
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		452.282.973	320.947.734
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	233.448.250	2.504.704.954

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		495.251.090.475	582.443.672.055
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		21.824.651.700	103.734.928.663
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	55.110.276.963
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	21.824.651.700	48.624.651.700
220	II. Tài sản cố định		19.591.851.389	19.112.717.773
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	19.562.683.389	19.077.717.773
222	- Nguyên giá		91.939.293.867	89.898.870.529
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(72.376.610.478)	(70.821.152.756)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	29.168.000	35.000.000
228	- Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.832.000)	-
230	III. Bất động sản đầu tư	14	15.891.507.738	16.190.465.228
231	- Nguyên giá		113.692.034.370	113.381.706.080
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.800.526.632)	(97.191.240.852)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		31.787.309.465	10.112.161.820
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	31.787.309.465	10.112.161.820
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	366.619.687.513	392.774.924.750
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		343.386.887.513	369.542.124.750
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.232.800.000	23.232.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		39.536.082.670	40.518.473.821
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	39.536.082.670	40.518.473.821
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		958.674.774.355	1.021.772.109.127

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		300.256.556.011	410.281.546.099
310	I. Nợ ngắn hạn		86.371.370.084	197.276.895.702
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.948.540.061	8.273.256.390
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	16.866.131.226	5.887.575.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	16.775.106.886	15.077.179.502
314	4. Phải trả người lao động		571.179.599	952.259.238
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.712.665.147	1.435.272.231
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	29.276.715.294	5.836.626.622
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	11.219.562.260	107.016.155.765
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	-	48.164.480.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.001.469.611	4.634.090.954
330	II. Nợ dài hạn		213.885.185.927	213.004.650.397
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	169.386.981.959	172.222.795.275
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	31.674.087.676	31.674.087.676
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	-	684.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.a	12.824.116.292	8.423.767.446
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		658.418.218.344	611.490.563.028
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	658.418.218.344	611.490.563.028
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		29.002.180.648	24.745.802.719
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		268.332.053.531	224.098.332.979
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		209.220.052.011	127.989.575.379
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		59.112.001.520	96.108.757.600
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		34.077.425.087	35.639.868.252
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		958.674.774.355	1.021.772.109.127

Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng

Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2021

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	155.792.428.272	106.645.800.773
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		155.792.428.272	106.645.800.773
11	4. Giá vốn hàng bán	26	47.466.329.726	33.653.784.874
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		108.326.098.546	72.992.015.899
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	7.811.881.987	15.838.436.843
22	7. Chi phí tài chính	28	19.420	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(22.712.953.992)	(13.567.281.094)
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	12.343.365.095	10.848.611.458
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		81.081.642.026	64.414.560.190
31	12. Thu nhập khác	30	982.741.572	1.546.723
32	13. Chi phí khác	31	1.436.433.001	1.394.537.302
40	14. Lợi nhuận khác		(453.691.429)	(1.392.990.579)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		80.627.950.597	63.021.569.611
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	16.158.472.787	11.074.531.388
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33.b	4.400.348.846	2.446.723.880
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>60.069.128.964</u>	<u>49.500.314.343</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		59.112.001.520	49.001.185.989
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		957.127.444	499.128.354
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	2.273	1.884

Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng

Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		80.627.950.597	63.021.569.611
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.655.752.164	4.985.497.780
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		19.420	(2.468)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		15.174.843.268	(1.759.460.281)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		98.458.565.449	66.247.604.642
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		46.075.119.069	(5.419.697.840)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		537.905.211	(15.526.033.047)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		31.583.856.633	20.622.907.572
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		556.351.734	(117.684.324)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.458.646.719)	(7.042.159.966)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.791.957.200)	(3.267.598.615)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		157.961.194.177	55.497.338.422
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(24.511.075.935)	(2.177.151.914)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		154.545.455	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(39.959.374.248)	(2.368.273.800)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		105.110.276.963	14.800.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(120.245.454.546)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46.000.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.519.861.394	14.367.619.265
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(16.931.220.917)	24.622.193.551
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.084.400.000	7.049.120.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(50.932.880.000)	(45.803.690.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(41.278.428.588)	(40.973.779.100)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(90.126.908.588)	(79.728.349.100)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		50.903.064.672	391.182.873

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		76.310.527.786	78.635.153.336
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(19.420)	2.468
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>127.213.573.038</u>	<u>79.026.338.677</u>


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Nguyễn Hiếu Lộc
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa (nay là Tổng Công ty Tín Nghĩa) theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 05 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 260.031.430.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 260.031.430.000 đồng; tương đương 26.003.143 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 58 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 58 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất, hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Xây dựng nhà các loại; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh nước sạch; Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	99,88%	82,38%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	59,21%	59,21%	Kinh doanh bất động sản

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

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

05
CÔNG TY
KIỂM
AS
KIỂM

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	13 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
- Thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm
- Vườn cây lâu năm	24 năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định mua sắm và xây dựng, chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 24 tháng.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 đến 24 tháng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.21 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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 và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Khu công nghiệp Tam Phước

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê hạ tầng Khu công nghiệp và cho thuê Kios chợ Tam Phước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.23 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.24 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2.26 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.27 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, bán đất nền, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 25 và 26. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ trong phạm vi tỉnh Đồng Nai. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	136.878.636	371.343.660
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.626.694.402	7.819.184.126
Các khoản tương đương tiền (*)	120.450.000.000	68.120.000.000
	<u>127.213.573.038</u>	<u>76.310.527.786</u>

(*) Tại 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 120.450.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 4,0%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	68.029.374.248	-	33.070.000.000	-
	<u>68.029.374.248</u>	<u>-</u>	<u>33.070.000.000</u>	<u>-</u>

Tại 30/06/2021, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 68.029.374.248 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,4%/năm đến 6,45%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	30/06/2021			01/01/2021			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND			VND
Đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	24,00%	24,00%	2.121.881.934	24,00%	24,00%	2.173.940.562
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân ⁽¹⁾	Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	40,00%	40,00%	294.964.114.937	50,00%	50,00%	299.080.961.683
- Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	31,54%	31,56%	46.300.890.642	31,54%	31,56%	68.287.222.505
				343.386.887.513			369.542.124.750

(1) Trong năm 2020, Công ty đã mua thêm 4.000.000 cổ phần (tổng mệnh giá 40 tỷ đồng) của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân ("Công ty Phước Tân") từ Công ty TNHH Hòa Bình với giá trị chuyển nhượng là 120 tỷ đồng, làm cho tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Phước Tân tăng từ 40% lên 50%.

Tuy nhiên, theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/NQ-HĐQT ngày 24/04/2021, Công ty đã hủy bỏ hợp đồng mua 4.000.000 cổ phần của Công ty Phước Tân từ Công ty TNHH Hòa Bình.

Đồng thời trong kỳ này, Công ty Phước Tân tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ VND lên 700 tỷ VND, Công ty đã góp thêm 120 tỷ VND vốn điều lệ, tương đương 12.000.000 cổ phần vào Công ty này. Do đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Phước Tân vào ngày 30/06/2021 giảm còn 40%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 39.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Thành phố Long Khánh, Đồng Nai	19,00%	19,00%	Đầu tư khu công nghiệp

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	1.828.486.000	-	1.793.561.000	-
Phải thu khách hàng mua nhà xây thô	4.012.227.551	-	21.235.708.189	-
Phải thu khách hàng mua Ô vựa - Kiots	8.331.256.048	-	9.642.553.684	-
Phải thu khách hàng mua nền đất Công ty Cổ phần Thiết bị điện Ha Na Ka Sài Gòn	333.580.110	-	441.992.110	-
Công ty TNHH Bao Bì nước giải khát Crown ĐN	-	-	1.006.440.664	-
Công ty Cổ phần Mật dưng CAG	5.614.400.000	-	5.614.400.000	-
Công ty CP đầu tư Xây dựng Toàn	944.824.964	-	1.044.824.964	-
Công ty CP đầu tư Xây dựng Toàn	961.560.633	-	306.361.962	-
Phải thu khách hàng khác	976.268.538	(8.775.000)	1.960.423.199	(8.775.000)
	23.002.603.844	(8.775.000)	43.046.265.772	(8.775.000)
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	-	-	35.200.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán có số dư lớn				
Công ty TNHH Xử lý chất thải công nghiệp và Tư vấn môi trường Văn Lang	-	-	1.138.400.000	-
Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Môi trường Á Đông	2.293.590.000	-	-	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thống Nhất	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	1.278.921.019	-	868.389.323	-
	4.772.511.019	-	3.206.789.323	-
b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	84.000.000	-	145.900.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á ⁽¹⁾	13.500.000.000	-	13.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	-	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	-	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu ⁽²⁾	15.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa ⁽³⁾	15.000.000.000	-	-	-
	43.500.000.000	-	88.500.000.000	-

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa ⁽⁵⁾	-	-	55.110.276.963	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55.110.276.963</u>	<u>-</u>
c) Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
	<u>43.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>143.610.276.963</u>	<u>-</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn như sau:

(1) Hợp đồng vay vốn số 11/2020/HĐKT ngày 31/07/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 13.500.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng, thời gian gia hạn 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 07%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Số vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 13.500.000.000 VND.

(2) Hợp đồng tín dụng số 88/HĐVV ngày 27/04/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 15.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: Đến 30/09/2021;
- + Lãi suất cho vay: 12%/năm;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 15.000.000.000 VND.

(3) Hợp đồng cho vay số 21/2019/HĐVV ngày 06/11/2019 và Phụ lục hợp đồng vay vốn số 21A/2020/PLHDVV ngày 02/01/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 20.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: Đến ngày 01/02/2022;
- + Lãi suất cho vay: 8%/năm.
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 15.000.000.000 VND.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức	684.000.000	-	4.788.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	510.216.304	-	5.542.512.429	-
Phải thu lãi trả chậm Công ty TNHH MTV Proton	130.976.342	-	54.849.605	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	1.454.306	-	1.454.306	-
Tạm ứng	22.313.185.479	-	23.363.493.559	-
Ký cược, ký quỹ	3.750.000	-	2.250.000	-
Phải thu Công ty TNHH Hòa	14.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	623.772.689	-	552.240.422	-
	38.267.355.120	-	34.304.800.321	-
b) Dài hạn				
Ký quỹ thực hiện dự án Khu dân cư, thương mại dịch vụ logistic tại xã lộ 25 (2)	21.824.651.700	-	21.824.651.700	-
Phải thu Công ty TNHH Gnotech(3)	-	-	26.800.000.000	-
	21.824.651.700	-	48.624.651.700	-

(1) Đây là khoản còn phải thu lại từ Công ty TNHH Hòa Bình tại ngày 30/06/2021, do trong kỳ này Công ty đã quyết định hủy hợp đồng mua 4.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân đã ký năm 2020 với Công ty TNHH Hòa Bình (thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 4).

(2) Công ty thực hiện ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai để thực hiện đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ logistic và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất. (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 11).

TINKHAI ngày 18/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Tín Khải và Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh về việc mua bán khoản nợ của Công ty TNHH Gnotech.

- Theo hợp đồng này, Công ty Tín Khải mua toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH Gnotech phát sinh tại Ngân hàng TMCP Vietinbank - Chi nhánh Khu Công nghiệp Biên Hòa có giá trị ghi sổ của khoản nợ tính đến ngày 15/11/2020 là 144.512.364.076 đồng; bao gồm nợ gốc là 112.609.022.480 VND, nợ lãi 31.903.341.596 đồng với giá mua là 26.800.000.000 đồng.

- Khoản nợ này được đảm bảo bằng tài sản là máy móc thiết bị sản xuất kính có giá trị ước tính là 151,090 tỷ đồng và tài sản trên đất là nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Sonadezi Long Bình có giá trị ước tính là 14,290 tỷ đồng.

- Trong kỳ, Công ty Cổ phần Tín Khải đã bù trừ khoản phải thu này với giá trị của các tài sản được mua lại, bao gồm:

+ Tài sản trên đất là nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Sonadezi Long Bình với giá trị chuyển nhượng là 14,290 tỷ đồng (giảm nợ phải thu, tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang);

+ Hệ thống máy móc thiết bị với giá 15,15 tỷ đồng (giảm nợ phải thu, tăng hàng tồn kho).

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
c) Phải thu khác là các bên liên quan				
	1.004.547.945	-	9.191.905.854	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

9 . NỢ XẤU

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Trung tâm điện thoại di động CDMA	8.775.000	-	8.775.000	-
	8.775.000	-	8.775.000	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	210.939.619	-	346.512.331	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	119.376.552.596	-	135.288.885.095	-
Hàng hoá	15.510.000.000	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	22.008.181.818	-	22.008.181.818	-
	157.105.674.033	-	157.643.579.244	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước ⁽¹⁾	42.683.518.667	44.750.656.215
Chi phí xây dựng công trình Kios - đường trục nối Khu công nghiệp ⁽²⁾	8.592.810.291	8.932.179.945
Chi phí dự án Khu dân cư Thạnh Phú ⁽³⁾	56.625.308.837	75.610.594.955
Dự án Khu chợ và khu phố chợ Thống Nhất tại huyện Thống Nhất ⁽⁴⁾	11.474.914.801	5.995.453.980
	119.376.552.596	135.288.885.095

Thông tin chi tiết về dự án:

(1) Chi phí dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước:

- Tên dự án: Khu dân cư 18 ha Tam Phước;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Địa điểm xây dựng: xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Quy mô dự án: Khu dân cư trên diện tích 164.737 m² gồm: diện tích đất ở 61.820,6 m²; diện tích đất thương mại dịch vụ và giáo dục 21.587 m² và đất giao thông, công viên cây xanh, tái định cư là 81.329,4 m²;

- Thời gian triển khai: Quý II/2011;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: Năm 2021;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2021: Dự án cơ bản hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng; đã chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu 60.156,7 m² trên tổng diện tích đất ở 61.820,6 m²; xây chợ diện tích 8.361 m².
- Trong tổng số diện tích đất còn lại 14.899,9 m² (bao gồm: đất ở 1.663,9m²; đất thương mại dịch vụ đang chờ xây dựng là 13.226 m²) khách hàng đã trả trước tiền mua với diện tích 597,8 m² (xem tại thuyết minh số 16).

(2) Chi phí xây dựng công trình Kios - đường trục nội Khu công nghiệp:

- Địa điểm xây dựng: Đường số 3 (đoạn nối từ đường Phùng Hưng vào Khu công nghiệp Tam Phước), xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích ô đất: Tổng diện tích khoảng 9.661,1m². Trong đó, diện tích đất thương mại dịch vụ là 8.974,8 m² và đất giao thông khu vực là 686,3 m².
- Dự án Khu Kios và Văn phòng thương mại tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa nằm trong tổng thể quy hoạch dự án Khu đô thị 210ha Tam Phước theo Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tam Phước 1, thành phố Biên Hòa.
- Đến nay, dự án Khu Kios và Văn phòng thương mại đã được Công ty đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa – thu gom nước thải và 55 căn Kios cho thuê.

(3) Tên dự án: Khu dân cư Thạnh Phú

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tín Khai;
- Địa điểm xây dựng: Xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;
- Quy mô tổng thể dự án 64,4 ha trong đó bao gồm 263.000 m² đất ở, 40.500 m² đất tái định cư, 44.100 m² đất thương mại dịch vụ, trường học và đất giao thông, cây xanh là 261.600 m²; Tổng mức đầu tư: 500 tỷ đồng;
- Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình: 2004 - 2022;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2021: Dự án vẫn còn hơn 2,7 ha đất chưa đền bù giải toả. Công ty dự kiến sẽ hoàn tất công tác đền bù giải toả và thi công cơ sở hạ tầng tiếp theo cho Khu dân cư vào năm 2022.
- Dự án đã thực hiện chuyển nhượng được 247.182 m² đất nền và 2.378 m² đất thương mại dịch vụ.

(4) Tên dự án: Dự án Khu chợ và khu phố chợ Thống Nhất

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất;
- Địa điểm xây dựng: Ngã 3 Dầu Giây, xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;
- Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình: 06/01/2010;
- Quy mô tổng thể dự án 6,9 ha trong đó bao gồm 33.526 m² đất ở, 5.180 m² đất thương mại dịch vụ, trường học và đất giao thông, cây xanh là 14.490 m²; Tổng mức đầu tư: 400 tỷ đồng;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: năm 2022;
- Dự án đã thực hiện chuyển nhượng các diện tích đất nền, giữ lại 200m² đất ở làm Văn phòng Công ty và 56 m² đất thương mại dịch vụ;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2021: Hiện nay, Công ty đang thực hiện thi công xây dựng nhà thô, dự kiến sẽ hoàn thành và bàn giao trong năm 2022.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Hạng mục tạo cảnh quan Khu trung tâm dịch vụ KCN Tam Phước	355.520.000	355.520.000
- Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistic và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất (*)	8.178.982.010	7.531.187.275
- Công trình Văn phòng thương mại Giai đoạn 1	2.896.868.364	-
- Hồ sơ cố của trạm xử lý nước thải	5.055.636.363	-
- Công trình Nhà xưởng sản xuất	14.295.897.273	-
- Các công trình khác	1.004.405.455	62.727.272
Mua sắm tài sản cố định	-	2.162.727.273
- Mua xe ô tô Toyota	-	2.162.727.273
	<u>31.787.309.465</u>	<u>10.112.161.820</u>

Thông tin chi tiết dự án:

(*) Tên dự án: Khu dịch vụ, thương mại, logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư Xã lộ 25

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa;
- Địa điểm xây dựng: Xã lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;
- Nguồn vốn đầu tư: 743.139.781.042 VND. Trong đó nguồn vốn tự có chiếm 20% (148.627.956.208 VND), nguồn vốn vay chiếm 80% (594.511.824.834 VND);
- Tiến độ thực hiện dự án: từ Quý I/2018 - năm 2023;
- Tình hình dự án tại ngày 30/06/2021: Dự án đã triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Ngày 05/10/2020, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 11811-UBND/KTN trình Thủ tướng Chính phủ về việc xin điều chỉnh quy hoạch của dự án từ khu dịch vụ, thương mại, logistic sang chức năng khu công nghiệp. Hiện tại, dự án đang tạm dừng do Công ty đang xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án và phối hợp với Sở Kế hoạch đầu tư làm việc với các Bộ ngành liên quan để trình Thủ tướng thống nhất chủ trương. Chi phí phát sinh đến ngày 30/06/2021 là chi phí ban đầu, chi phí thiết kế, khảo sát địa hình; chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; lập bản đồ địa chính.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	39.165.175.214	31.452.499.683	14.656.209.090	4.624.986.542	89.898.870.529
- Mua trong kỳ	-	-	2.456.900.000	68.700.000	2.525.600.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(485.176.662)	-	(485.176.662)
Số dư cuối kỳ	39.165.175.214	31.452.499.683	16.627.932.428	4.693.686.542	91.939.293.867
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	26.295.764.039	31.452.499.683	9.760.504.191	3.312.384.843	70.821.152.756
- Khấu hao trong kỳ	893.994.588	-	992.954.111	153.685.685	2.040.634.384
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(485.176.662)	-	(485.176.662)
Số dư cuối kỳ	27.189.758.627	31.452.499.683	10.268.281.640	3.466.070.528	72.376.610.478
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.869.411.175	-	4.895.704.899	1.312.601.699	19.077.717.773
Tại ngày cuối kỳ	11.975.416.587	-	6.359.650.788	1.227.616.014	19.562.683.389

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 53.681.878.735 đồng.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán có Nguyên giá và Hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/06/2021 lần lượt là 35.000.000 VND và 5.832.000 VND; số khấu hao trong kỳ là 5.832.000 VND.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm				
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	106.588.417.184	6.380.112.417	413.176.479	113.381.706.080
Số dư cuối kỳ	<u>310.328.290</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>310.328.290</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm				
- Khấu hao trong kỳ	91.232.388.202	5.714.789.078	244.063.572	97.191.240.852
Số dư cuối kỳ	<u>576.756.048</u>	<u>23.921.886</u>	<u>8.607.846</u>	<u>609.285.780</u>
Giá trị còn lại	<u>106.898.745.474</u>	<u>6.380.112.417</u>	<u>413.176.479</u>	<u>113.692.034.370</u>
Tại ngày đầu năm				
Tại ngày cuối kỳ	15.356.028.982	665.323.339	169.112.907	16.190.465.228
Trong đó:	<u>15.089.601.224</u>	<u>641.401.453</u>	<u>160.505.061</u>	<u>15.891.507.738</u>

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng để cho thuê: 91.361.015.891 đồng.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản	33.044.549	133.357.622
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	93.507.834	34.171.215
Chi phí tiền thuê đất	436.870.638	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	292.213.334	262.068.101
	<u>855.636.355</u>	<u>429.596.938</u>
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù khu công nghiệp ⁽¹⁾	21.601.180.398	21.934.117.932
Tiền thuê đất trả một lần tại KCN Tín Nghĩa ⁽²⁾	11.225.815.422	11.402.943.654
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	141.326.623	87.789.276
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.694.506.145	2.153.611.971
Tiền thuê đất trả một lần tại chợ Tam Phước - giai đoạn 1 ⁽³⁾	4.873.254.082	4.940.010.988
	<u>39.536.082.670</u>	<u>40.518.473.821</u>

(1) Đây là chi phí đền bù của Khu công nghiệp với số tiền ban đầu là 29.964.378.324 VND. Công ty thực hiện phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 45 năm.

(2) Căn cứ theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 1274/TB.CT.QLCKTTD ngày 05/10/2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty đã nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trên diện tích 114.459,4m² tại Khu Công nghiệp Tín Nghĩa cho thời gian thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2053 với số tiền là 6.172.515.200. Công ty phân bổ khoản tiền thuê đất này theo thời gian sử dụng đất còn lại.

Căn cứ theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 1389/TB.CT.QLCKTTD ngày 18/10/2017 và Thông báo số 641/TB.CT.QLCKTTD ngày 01/06/2018 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty đã nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trên diện tích 36.723,7 m² tại Khu Công nghiệp Tín Nghĩa cho thời gian thuê đất từ ngày 01/01/2017 đến ngày 06/10/2053 với số tiền 6.341.143.682 VND. Công ty đã phân bổ khoản tiền thuê đất này theo thời gian sử dụng đất còn lại.

(3) Đây là chi phí thuê đất trả tiền thuê một lần tại Chợ Tam Phước giai đoạn 1. Công ty đã nộp 1 lần tiền thuê đất cho thời gian thuê từ 31/03/2018 đến hết 25/12/2057 với số tiền là 5.340.552.423 VND. Công ty phân bổ khoản tiền thuê đất này theo thời gian sử dụng đất còn lại.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	277.916.968	277.916.968	264.788.586	264.788.586
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	178.196.700	178.196.700	178.196.700	178.196.700
- Công ty TNHH Xây dựng thương mại Phúc Nguyên	109.000.000	109.000.000	594.110.242	594.110.242
- Công ty TNHH Tài Tiến	232.746.030	232.746.030	349.591.440	349.591.440
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Trọng Tín Phát	878.200.000	878.200.000	2.882.600.000	2.882.600.000
- Công ty TNHH Đại Phú Quý	-	-	1.488.998.329	1.488.998.329
- Phải trả các đối tượng khác	1.272.480.363	1.272.480.363	2.514.971.093	2.514.971.093
	2.948.540.061	2.948.540.061	8.273.256.390	8.273.256.390
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số 39)	486.154.428	486.154.428	984.157.616	984.157.616

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước (1)	3.361.275.000	5.872.575.000
Người mua ứng trước tiền mua nhà xây thô (2)	12.780.414.700	-
Các đối tượng khác	724.441.526	15.000.000
	16.866.131.226	5.887.575.000

(1) Đây là số tiền khách hàng trả tiền trước để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư 18 ha Tam Phước với diện tích 597,8 m2 tương ứng 04 lô đất. (Xem thêm tại Thuyết minh số 10).

(2) Đây là số tiền khách hàng trả tiền trước của hợp đồng xây nhà thô tại Dự án Khu chợ và khu phố chợ Thống Nhất tại huyện Thống Nhất

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	230.356.500	625.320.218	12.612.123.427	11.164.487.544	202.991.500	2.045.591.101
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.274.348.454	14.365.158.223	16.158.472.787	14.458.646.719	30.456.750	13.821.092.587
Thuế Thu nhập cá nhân	-	86.701.061	1.770.683.754	1.822.702.887	-	34.681.928
Thuế Tài nguyên	-	-	40.689.928	40.689.928	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	989.098.768	115.357.498	-	873.741.270
Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
	2.504.704.954	15.077.179.502	31.581.068.664	27.611.884.576	233.448.250	16.775.106.886

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí tiền điện, nước	1.660.081.900	1.415.365.682
- Trích trước phí bảo vệ môi trường	20.765.065	19.906.549
- Chi phí phải trả khác	31.818.182	-
	1.712.665.147	1.435.272.231

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho; kios	529.871.799	679.871.799
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, hạ tầng	28.746.843.495	5.156.754.823
	<u>29.276.715.294</u>	<u>5.836.626.622</u>
b) Dài hạn		
- Tiền cho thuê kho, kios, chợ	8.445.512.887	8.702.948.788
- Tiền cho thuê hạ tầng và thuê đất	160.941.469.072	163.519.846.487
	<u>169.386.981.959</u>	<u>172.222.795.275</u>
c) Chi tiết về doanh thu trả trước		
Tổng giá trị hợp đồng cho thuê		232.705.723.272
Giá trị đã ghi nhận doanh thu lũy kế đến 01/01/2021		8.313.913.988
Số ghi doanh thu trong kỳ		25.728.112.031
Số dư doanh thu chưa thực hiện còn lại tại ngày 30/06/2021		198.663.697.253

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	7.540.755	7.540.755
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.260.609.091	1.417.709.091
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	367.101.741	39.351.130.329
- Phí cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	960.534.439	980.765.939
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	3.138.467.116	4.504.875.189
- Phải trả Công ty Hòa Bình tiền mua cổ phần của Công ty Phước Tân	-	60.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	485.309.118	754.134.462
	<u>11.219.562.260</u>	<u>107.016.155.765</u>
b) Dài hạn		
- Phải trả Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả Công ty TNHH Viecons Việt Nam (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
	<u>31.674.087.676</u>	<u>31.674.087.676</u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	<u>26.674.087.676</u>	<u>48.805.087.676</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

(*) Theo Biên bản hợp tác kinh doanh số 06/BBHT ngày 10/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Tín Khai (Tín Khai) và Công ty TNHH Viecons Việt Nam (Viecons) về việc mua lại khoản nợ của Công ty TNHH Gnotech tại Ngân hàng TMCP Vietinbank Chi nhánh Biên Hòa được bảo lãnh bởi Công ty Vinapoly thì:

- Công ty Cổ phần Tín Khai đứng ra đại diện mua lại khoản nợ này từ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) - CN Tp. Hồ Chí Minh với giá mua là 26.800.000.000 VND.

- Sau đó hai bên (Tín Khai và Viecons) cùng nhau quản lý và khai thác những tài sản của 2 công ty là Công ty TNHH Gnotech và Công ty TNHH Vinapoly đã dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Vietinbank Chi nhánh Biên Hòa.

- Tỷ lệ góp vốn của các bên là Công ty Cổ phần Tín Khai góp 21.800.000.000 VND, Công ty TNHH Viecons Việt Nam góp 5.000.000.000 VND. Lợi ích các bên được hưởng theo tỷ lệ góp vốn. Trong kỳ công ty có thu hồi khoản nợ này bằng tài sản của bên nợ (xum thông tin tại Thuyết minh số 08).

22 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Nợ dài hạn đến hạn trả	48.164.480.000	48.164.480.000	2.084.400.000	50.248.880.000	-	-
- Vay cá nhân	48.164.480.000	48.164.480.000	2.084.400.000	50.248.880.000	-	-
	48.164.480.000	48.164.480.000	2.084.400.000	50.248.880.000	-	-
b) Vay dài hạn						
- Vay cá nhân	48.848.480.000	48.848.480.000	2.084.400.000	50.932.880.000	-	-
	48.848.480.000	48.848.480.000	2.084.400.000	50.932.880.000	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(48.164.480.000)	(48.164.480.000)	(2.084.400.000)	(50.248.880.000)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	684.000.000	684.000.000			-	-

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	260.031.430.000	66.266.478.882	22.014.645.562	708.650.196	133.833.967.047	34.576.313.314	517.431.485.001
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	49.001.185.989	499.128.354	49.500.314.343
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	-	(2.010.850.000)	(2.010.850.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.731.157.157	-	(2.731.157.157)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thường Ban Điều hành	-	-	-	-	(4.209.035.781)	(203.964.286)	(4.413.000.067)
Giảm khác	-	-	-	-	566.567	(566.567)	-
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	1.156.226.327	-	1.156.226.327
Số dư cuối kỳ trước	260.031.430.000	66.266.478.882	24.745.802.719	708.650.196	177.051.752.992	32.860.060.815	561.664.175.603
Số dư đầu năm nay	260.031.430.000	66.266.478.882	24.745.802.719	708.650.196	224.098.332.979	35.639.868.252	611.490.563.028
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	59.112.001.520	957.127.444	60.069.128.964
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2020	-	-	-	-	-	(2.294.400.000)	(2.294.400.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	4.256.377.929	-	(4.256.377.929)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường Ban điều hành	-	-	-	-	(6.934.165.248)	(225.170.609)	(7.159.335.857)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu (*)	-	-	-	-	(3.687.737.791)	-	(3.687.737.791)
Số dư cuối kỳ này	260.031.430.000	66.266.478.882	29.002.180.648	708.650.196	268.332.053.531	34.077.425.087	658.418.218.344

(*) Do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty liên kết.

Căn cứ theo các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020 như sau:

	Tại Công ty mẹ	Tại công ty con		Cộng	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2020
	VND	VND	Cổ đông không kiểm soát VND	VND	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	3.669.077.929	347.723.550	239.576.450	4.256.377.929	-
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS	2.272.257.928	-	-	2.272.257.928	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.669.077.929	992.829.393	225.170.607	4.887.077.929	-
Chi trả cổ tức	39.004.714.500	11.553.600.000	2.294.400.000	52.852.714.500	39.004.714.500
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	165.424.182.945	23.869.688.355	2.210.854.155	191.504.725.455	-

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2021 đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ thêm 390.047.140.000 VND (tương ứng với 39.004.714 cổ phần), giá phát hành dự kiến là 25.000 VND/cổ phần cho cổ đông hiện hữu; tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu là 2:3; thời gian thực hiện trong năm 2021.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74	147.540.000.000	56,74	147.540.000.000
Các cổ đông khác	43,26	112.491.430.000	43,26	112.491.430.000
	100	260.031.430.000	100	260.031.430.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	260.031.430.000	260.031.430.000
- Vốn góp cuối kỳ	260.031.430.000	260.031.430.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	39.351.130.329	39.298.377.549
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	2.294.400.000	2.010.850.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	<i>2.294.400.000</i>	<i>2.010.850.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(41.278.428.588)	(40.973.779.100)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>(41.278.428.588)</i>	<i>(40.973.779.100)</i>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ này	367.101.741	335.448.449

d) Cổ phiếu	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- Cổ phiếu phổ thông	26.003.143	26.003.143
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		
e) Các quỹ công ty	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.002.180.648	24.745.802.719
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
	29.710.830.844	25.454.452.915

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích đầu tư kinh doanh khu công nghiệp từ năm 2003 đến năm 2053. Diện tích khu đất thuê là 2.851.388,1 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho diện tích 1.855.862,4 m² cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước, Công ty trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê cho diện tích 151.183,1 m², phần diện tích còn lại 844.342,6 m² là diện tích công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất cây xanh, đất trụ sở đồn công an, trung đội dân quân tự vệ, đội nghiệp vụ hải quan số 2 và trụ sở phòng cháy chữa cháy không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đồng thời, Công ty được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận giao diện tích 164.737 m² đất tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa để đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư trả tiền thuê đất một lần. Trong đó: 61.820,6 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài, 21.587 m² thời hạn sử dụng từ năm 2007 đến năm 2057; 81.329,4 m² đất đường giao thông, đất công viên cây xanh và đất tái định cư không phải nộp tiền sử dụng đất.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ký hợp đồng thuê đất và hợp đồng chuyển nhượng dự án khu chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích sử dụng đất chợ, thời gian thuê đất đến ngày 08/05/2059. Diện tích khu đất thuê là 19.670 m². Theo các hợp đồng này, đối với phần diện tích 5.180 m² Công ty trả tiền thuê đất một lần, đối với phần diện tích 14.490 m² Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất thuê văn phòng theo Hợp đồng thuê văn phòng số 74/HĐVP.TCT ngày 31/12/2019 tại địa chỉ 95A, Cách Mạng Tháng 8, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai, diện tích thuê là 40 m², thời gian thuê là từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2021, giá thuê 22.000.000 VND/tháng (bao gồm VAT), tiền thuê được thanh toán hàng tháng.

b) Ngoại tệ các loại

	30/06/2021	01/01/2021
- Đồng đô la Mỹ (USD)	164,47	186,47

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	1.703.087.910	1.703.087.910

25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng KCN Tín Nghĩa	23.988.628.902	21.816.705.294
Doanh thu cho thuê đất KCN Tín Nghĩa	1.612.656.894	1.584.248.988
Doanh thu bán đất của dự án khu dân cư 18 ha Tam Phước	5.178.120.909	3.990.785.454
Doanh thu bán đất tại dự án Khu dân cư Thạnh Phú	84.563.739.828	44.260.137.697
Doanh thu bán đất nền, nhà thô, ô vữa kios chợ Thống Nhất	5.636.349.526	2.652.783.636
Doanh thu cung cấp nước	13.526.441.038	12.108.051.161
Doanh thu phí thu gom nước thải	8.974.635.969	10.283.140.769
Doanh thu thu gom rác thải	2.915.600.633	2.650.546.871
Doanh thu cung cấp điện	708.483.256	775.428.887
Doanh thu cho thuê Kios, văn phòng và cung cấp dịch vụ	8.687.771.317	6.523.972.016
	155.792.428.272	106.645.800.773
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	160.260.509	144.313.091

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng KCN Tín Nghĩa	3.192.953.243	4.411.390.352
Giá vốn cho thuê đất KCN Tín Nghĩa	489.761.682	489.761.682
Giá vốn bán đất của dự án khu dân cư 18 ha Tam Phước	2.433.710.637	839.708.504
Giá vốn bán đất tại dự án Khu dân cư Thạnh Phú	22.435.981.130	12.118.913.900
Giá vốn sản phẩm đất nền, nhà thô, ô vữa kios chợ Thống Nhất	3.966.286.212	1.992.866.388
Giá vốn cung cấp nước	9.446.294.004	6.826.291.269
Giá vốn phí thu gom nước thải	2.504.706.980	4.108.880.522
Giá vốn cung cấp điện	-	14.523.086
Giá vốn thu gom rác thải	1.540.643.737	1.191.198.929
Giá vốn cho thuê Kios, văn phòng và cung cấp dịch vụ	1.455.992.101	1.660.250.242
	47.466.329.726	33.653.784.874
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	4.439.120.032	3.704.018.858

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.699.565.269	6.206.741.375
Lãi chậm thanh toán	428.316.718	511.693.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	684.000.000	9.120.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	2.468
	7.811.881.987	15.838.436.843
Trong đó: Doanh thu tài chính nhận từ các bên liên quan	3.894.625.072	2.837.704.534

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	19.420	-
	19.420	-

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.957.275	108.478.449
Chi phí nhân công	6.750.950.938	6.382.125.130
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.115.692.102	933.826.011
Thuế, phí, lệ phí	235.132.637	194.280.511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.119.270.265	1.848.784.064
Chi phí khác bằng tiền	1.969.361.878	1.381.117.293
	12.343.365.095	10.848.611.458

30 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	154.545.455	-
Thu bồi thường tài sản	10.909.090	-
Lãi phạt thanh toán chậm	509.355.771	-
Thu nhập khác	307.931.256	1.546.723
	982.741.572	1.546.723

31 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	773.870.242	628.666.673
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	50.000.000	99.999.990
Chi phí ủng hộ, từ thiện	487.760.000	358.245.000
Quỹ phòng chống thiên tai	50.000.000	100.000.000
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	-	40.000.000
Chi phí khác	74.802.759	167.625.639
	1.436.433.001	1.394.537.302

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	5.946.864.661	5.614.719.882
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tín Khai	9.653.620.114	5.169.180.847
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	557.988.012	290.630.659
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.158.472.787	11.074.531.388

33 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	12.824.116.292	8.423.767.446
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	12.824.116.292	8.423.767.446

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	4.400.348.846	2.446.723.880
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	4.400.348.846	2.446.723.880

34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	59.112.001.520	49.001.185.989
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	59.112.001.520	49.001.185.989
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	26.003.143	26.003.143
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.273	1.884

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.449.035.896	8.688.105.072
Chi phí nhân công	6.750.950.938	6.382.125.130
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.655.752.164	4.741.612.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.428.594.469	11.160.501.896
Chi phí khác bằng tiền	2.952.398.509	7.163.754.961
	44.236.731.976	38.136.099.701

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	127.213.573.038	-	76.310.527.786	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	83.094.610.664	(8.775.000)	125.975.717.793	(8.775.000)
Các khoản cho vay	111.529.374.248	-	176.680.276.963	-
	321.837.557.950	(8.775.000)	378.966.522.542	(8.775.000)
			Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			-	48.848.480.000
Phải trả người bán, phải trả khác			45.842.189.997	146.963.499.831
Chi phí phải trả			1.712.665.147	1.435.272.231
			47.554.855.144	197.247.252.062

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	127.213.573.038	-	-	127.213.573.038
Phải thu khách hàng, phải thu khác	61.261.183.964	21.824.651.700	-	83.085.835.664
Các khoản cho vay	111.529.374.248	-	-	111.529.374.248
	<u>300.004.131.250</u>	<u>21.824.651.700</u>	<u>-</u>	<u>321.828.782.950</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.310.527.786	-	-	76.310.527.786
Phải thu khách hàng, phải thu khác	77.342.291.093	48.624.651.700	-	125.966.942.793
Các khoản cho vay	121.570.000.000	55.110.276.963	-	176.680.276.963
	<u>275.222.818.879</u>	<u>103.734.928.663</u>	<u>-</u>	<u>378.957.747.542</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2021				
Phải trả người bán, phải trả khác	14.168.102.321	31.674.087.676	-	45.842.189.997
Chi phí phải trả	1.712.665.147	-	-	1.712.665.147
	<u>15.880.767.468</u>	<u>31.674.087.676</u>	<u>-</u>	<u>47.554.855.144</u>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	48.164.480.000	684.000.000	-	48.848.480.000
Phải trả người bán, phải trả khác	115.289.412.155	31.674.087.676	-	146.963.499.831
Chi phí phải trả	1.435.272.231	-	-	1.435.272.231
	<u>164.889.164.386</u>	<u>32.358.087.676</u>	<u>-</u>	<u>197.247.252.062</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

37 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.084.400.000	7.049.120.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	50.932.880.000	45.803.690.000

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần chế biến XNK nông sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Cổ đông lớn của công ty con

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	160.260.509	144.313.091
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	18.018.100	
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	109.090.909	108.909.091
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	33.151.500	35.404.000
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	4.439.120.032	3.704.018.858
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	725.481.182	139.035.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	169.674.184	86.469.361
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	145.189.966	140.126.120
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	522.511.036	803.377.273
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	1.370.401.664	1.186.994.104
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.505.862.000	1.348.017.000
Cho vay vốn	35.000.000.000	68.630.886.552
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	60.110.276.963
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông	-	8.520.609.589
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	35.000.000.000	-
Thu hồi tiền cho vay	115.110.276.963	11.025.465.753
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	15.000.000.000	11.025.465.753
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	40.110.276.963	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông	40.000.000.000	-
Lãi cho vay vốn	3.894.625.072	2.837.704.534
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	364.931.507	318.350.008
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	1.131.337.401	1.155.468.606
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	-	1.279.238.014
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	1.525.479.452	84.647.906
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	872.876.712	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:		
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	-	35.200.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	-	35.200.000
Ứng trước cho nhà cung cấp	84.000.000	145.900.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	84.000.000	145.900.000
Phải thu về cho vay	43.500.000.000	143.610.276.963
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	15.000.000.000	55.110.276.963
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	15.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	-	40.000.000.000

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	1.004.547.945	9.191.905.854
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	203.835.616
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	-	1.738.673.972
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	320.547.945	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	684.000.000	4.788.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	2.461.396.266
Phải trả người bán ngắn hạn	486.154.428	984.157.616
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	11.162.300	14.151.030
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	178.196.700	219.116.700
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	-	458.450.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	18.878.460	27.651.300
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	277.916.968	264.788.586
Phải trả khác	26.674.087.676	48.805.087.676
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (phải trả cổ tức)	-	22.131.000.000
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:		
	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2021	2020
	VND	VND
Thu nhập của Nguyễn Hiếu Lộc - Giám đốc, TV HĐQT	1.292.805.948	1.152.532.443
Thu nhập của Nguyễn Quốc Hùng - Phó Giám đốc	473.000.000	511.469.301
Thu nhập của Nguyễn Quốc Nam - Phó Giám đốc	428.750.000	483.000.000
Thu nhập của Đặng Thị Thanh Hà - Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 23/04/2021)	203.846.154	-
Thu nhập của Lê Hữu Tịnh - Phó Chủ tịch HĐQT	433.717.948	329.999.997
Thu nhập của Nguyễn Văn Hồng - Phó chủ tịch HĐQT	400.256.410	251.666.664
Thu nhập của Đỗ Thu Hà - Thành viên HĐQT	163.333.333	138.333.332
Thu nhập của Trần Hoài Nam - Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/04/2021)	26.666.667	-
Thu nhập của Nguyễn Văn Liễu - Thành viên HĐQT	283.589.744	158.333.332
Thu nhập của Đặng Ngọc Giàu - Trưởng BKS	498.604.232	444.269.488
Thu nhập của Dương Thị Minh Hồng - Thành viên BKS	84.333.333	63.333.335
Thu nhập của Nguyễn Thị Lan Hương - Thành viên BKS	67.274.873	10.000.000


 C.T.
 ỮU HẠN
 H TOÁN
 SC
 M - TP.

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

		
Nguyễn Kim Ngân Người lập	Nguyễn Thị Ly Kế toán trưởng	Nguyễn Hiếu Lộc Giám đốc Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2021

