

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 68
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 68

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

TỔNG CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 23 ngày 08 tháng 07 năm 2021.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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	
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Hồng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 20 tháng 04 năm 2023

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

Ông Trần Trung Tuấn	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm từ ngày 10 tháng 02 năm 2023

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên
Bà Lê Ngọc Dung	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 Tổng Công ty.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

Số 96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng 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;
- 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng 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 pháp lý của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng 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 Tổng Giám đốc Tổng 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 hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng 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 Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Trung Tuấn

Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 29 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 29 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 68, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 41 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đang trình bày Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ("NIC"), một công ty con của Tổng Công ty, và các nhân sự chủ chốt của NIC trước đây, đang làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền về việc khởi tố vụ án điều tra liên quan đến các cá nhân nguyên là thành viên Hội đồng Quản trị NIC. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, việc điều tra vẫn đang tiến hành và chưa có kết luận chính thức từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty sẽ tiếp tục cập nhật thông tin khi chính thức có kết luận điều tra từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền và sẽ ghi nhận đầy đủ các ảnh hưởng có liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất trong các kỳ báo cáo tiếp theo.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH PwC (Việt Nam). Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 22/08/2022 và ngày 01/04/2023.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.046.821.346.921	2.837.021.493.345
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	490.880.501.558	474.219.810.273
111	1. Tiền		438.877.498.818	321.159.810.273
112	2. Các khoản tương đương tiền		52.003.002.740	153.060.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	180.372.755.474	221.511.161.585
121	1. Chứng khoán kinh doanh		6.616.661.800	12.616.661.800
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(76.510.300)	(1.177.380.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		173.832.603.974	210.071.879.785
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.776.278.229.717	1.770.787.049.728
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	518.957.954.533	484.429.411.117
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.909.990.875	29.507.515.059
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	292.068.758.461	298.308.758.461
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.284.850.605.963	1.264.565.514.376
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(339.617.666.973)	(306.117.829.642)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		108.586.858	93.680.357
140	IV. Hàng tồn kho	10	509.060.228.429	270.753.509.664
141	1. Hàng tồn kho		510.298.013.156	272.425.763.363
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.237.784.727)	(1.672.253.699)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		90.229.631.743	99.749.962.095
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	15.831.070.122	14.619.482.597
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		60.387.148.145	67.282.312.752
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	14.011.413.476	17.848.166.746
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.844.197.335.119	11.795.246.375.954
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		51.921.919.466	52.442.002.344
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	51.921.919.466	52.442.002.344

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		558.952.739.125	579.980.223.734
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	479.310.518.136	499.982.947.301
222	- Nguyên giá		1.155.097.226.280	1.153.115.688.349
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(675.786.708.144)	(653.132.741.048)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	79.642.220.989	79.997.276.433
228	- Nguyên giá		92.359.520.591	92.418.794.967
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.717.299.602)	(12.421.518.534)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	1.905.031.040.555	1.944.021.217.410
231	- Nguyên giá		2.916.668.119.290	2.899.964.221.195
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.011.637.078.735)	(955.943.003.785)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	8.291.610.883.060	8.145.679.482.370
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		5.349.307.933.161	5.328.719.931.296
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.942.302.949.899	2.816.959.551.074
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	296.602.270.698	328.657.934.769
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		160.791.758.133	198.530.356.466
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		137.315.605.065	131.632.670.803
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.505.092.500)	(1.505.092.500)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		740.078.482.215	744.465.515.327
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	738.133.262.281	742.033.990.409
269	2. Lợi thế thương mại	16	1.945.219.934	2.431.524.918
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.891.018.682.040	14.632.267.869.299

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		10.954.443.090.204	10.599.990.320.202
310	I. Nợ ngắn hạn		2.574.308.104.949	2.342.496.730.729
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	104.933.663.971	176.607.110.545
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	389.726.558.392	350.595.526.964
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	53.029.632.721	46.094.577.774
314	4. Phải trả người lao động		6.363.021.165	10.258.870.506
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	201.473.943.903	184.652.296.349
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	239.558.577.206	142.675.695.962
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	142.944.153.351	181.085.649.360
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	1.398.334.830.337	1.213.751.359.456
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		37.943.723.903	36.775.643.813
330	II. Nợ dài hạn		8.380.134.985.255	8.257.493.589.473
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	172.404.244.101	172.404.244.101
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	21	590.744.908.414	590.744.908.414
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	4.821.652.401.096	4.616.912.389.933
337	4. Phải trả dài hạn khác	23	144.812.461.110	123.720.757.882
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	2.595.085.928.631	2.698.980.313.175
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	33.316.926.807	31.641.560.872
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	24	22.118.115.096	23.089.415.096

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.936.575.591.836	4.032.277.549.097
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.936.496.282.699	4.032.198.239.960
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.634.952.321	5.634.952.321
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		83.015.160.803	83.015.160.803
416	4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(216.747.758.176)	(216.747.758.176)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(10.776.665.686)	(8.420.461.306)
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		152.945.507.808	124.761.374.478
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.177.626.926	1.090.604.782
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		32.197.975.142	144.230.024.495
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(864.276.643)	8.241.822.756
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		33.062.251.785	135.988.201.739
429	9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.889.049.483.561	1.898.634.342.563
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		79.309.137	79.309.137
431	1. Nguồn kinh phí		79.309.137	79.309.137
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>14.891.018.682.040</u>	<u>14.632.267.869.299</u>


Dương Thị Minh Hồng
Người lập


Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



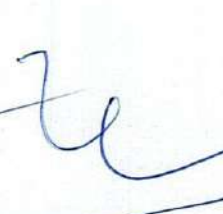

Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc
Tp. Biên Hòa, ngày 29 tháng 08 năm 2023

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	4.393.249.606.641	5.286.599.943.740
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	1.565.564.838	2.099.264.067
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.391.684.041.803	5.284.500.679.673
11	4. Giá vốn hàng bán	29	4.103.497.714.069	4.952.720.537.386
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		288.186.327.734	331.780.142.287
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	55.831.294.296	85.801.281.157
22	7. Chi phí tài chính	31	66.781.652.276	61.846.119.987
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		46.528.995.120	44.964.820.473
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		1.976.183.823	4.014.807.236
25	9. Chi phí bán hàng	32	58.732.402.414	69.046.055.593
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	147.637.721.557	185.036.688.956
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.842.029.606	105.667.366.144
31	12. Thu nhập khác	34	2.510.588.254	6.656.972.426
32	13. Chi phí khác	35	6.527.963.210	11.465.186.663
40	14. Lợi nhuận khác		(4.017.374.956)	(4.808.214.237)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		68.824.654.650	100.859.151.907
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	24.986.240.205	33.978.425.422
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	1.675.365.935	5.190.148.047
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		42.163.048.510	72.070.874.532
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		33.062.251.785	59.503.229.981
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		9.100.796.725	12.567.644.551
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	125	263


Dương Thị Minh Hồng
Người lập


Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng


Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc
Tp. Biên Hòa, ngày 29 tháng 08 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		68.824.654.650	100.859.151.907
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại		82.192.660.730	79.556.474.489
03	2. Các khoản dự phòng		30.993.198.659	46.801.591.356
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.910.125.022	(9.218.414.346)
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.526.206.502)	(56.015.649.586)
06	5. Chi phí lãi vay		46.528.995.120	44.964.820.473
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		207.923.427.679	206.947.974.293
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(31.847.437.637)	146.198.881.628
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(258.460.251.658)	60.701.924.111
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		298.188.812.879	344.634.678.406
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		2.689.140.603	5.483.629.730
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		6.000.000.000	-
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(41.015.209.614)	(40.435.586.095)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(31.153.957.734)	(58.297.529.733)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.625.084.061)	(17.292.872.618)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		132.699.440.457	647.941.099.722
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		(148.987.614.925)	(282.529.379.369)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		61.605.768	506.742.030
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(188.351.123.088)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		42.479.275.811	190.007.282.400
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.000.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		42.013.291.190	33.310.870.399
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(60.433.442.156)	(247.055.607.628)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.921.416.355.449	5.295.065.043.678
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.840.727.269.112)	(5.083.655.047.015)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(133.964.006.125)	(41.335.841.590)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(53.274.919.788)	170.074.155.073

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		18.991.078.513	570.959.647.167
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		474.219.810.273	1.013.462.284.264
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.330.387.228)	137.537.386
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>490.880.501.558</u>	<u>1.584.559.468.817</u>



Dương Thị Minh Hồng
Người lập

Nguyễn Thị Thủy Vân
Kế toán trưởng



Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 29 tháng 08 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 23 ngày 08 tháng 07 năm 2021.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch cổ phiếu là TID theo Quyết định số 694-QĐ/SGDHN do HNX cấp ngày 31 tháng 10 năm 2018.

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 2.000.000.000.000 VND; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tại ngày 30/06/2023, Tổng Công ty có 1.397 nhân viên (tại ngày 01/01/2023: 1.388 nhân viên).

Lĩnh vực kinh doanh:

Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; Thu mua, chế biến và kinh doanh xuất khẩu cà phê và nông sản khác; Đầu tư, kinh doanh xăng dầu, gas và dịch vụ logistics.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Bán buôn tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng, phá dỡ công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Sản xuất gốm sứ khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng và nhà ở;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp và nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh cảng;
- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý, đấu giá và sàn giao dịch bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Trạm dừng nghỉ Tân Phú	182A, QL 20, xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, Đồng Nai	Dịch vụ
Trạm dừng xe Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	Dịch vụ
Ban Quản lý Chợ Tân Biên	Xa lộ Hà Nội, KP 5, phường Tân Biên, TP. Biên Hoà, Đồng Nai	Quản lý chợ Tân Biên
Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Quản lý các Khu công nghiệp
Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh (Chấm dứt hoạt động từ ngày 08/06/2023 theo Nghị quyết số 82/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 08/06/2023)	22-24 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Lợi Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Bảo Lộc	Số 345, Quốc lộ 20, xã Lộc Nga, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, thương mại

Tổng số các Công ty con:

- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 18 Công ty (trong đó, 13 Công ty con trực tiếp, 5 Công ty con gián tiếp);
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty.

Danh sách công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 30/06/2023 là:

Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh xăng dầu
2.	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	90,85%	90,85%	Dịch vụ Logistics
3.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Hạ tầng khu công nghiệp
4.	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào ⁽¹⁾	Cộng hòa dân chủ Nhân dân Lào	100,00%	100,00%	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	51,76%	51,76%	Đầu tư bất động sản
6.	Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Đầu tư bất động sản
7.	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
8.	Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	59,07%	59,07%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
9.	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	62,70%	80,00%	Kinh doanh bất động sản
10.	Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	85,96%	100,00%	Dịch vụ bảo vệ
11.	Công ty Cổ phần Chế Biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54,00%	54,00%	Chế biến xuất nhập khẩu nông sản
12.	Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Tỉnh Cần Thơ	99,21%	99,21%	Chế biến thủy sản
13.	Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	93,31%	93,31%	Kho cảng xăng dầu

Công ty con gián tiếp

1.	Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	56,67%	99,88%	Kinh doanh bất động sản
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Tỉnh Đồng Nai	51,70%	64,63%	Kinh doanh bất động sản
3.	Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	34,98%	67,57%	Trồng, khai thác và kinh doanh nông sản
4.	Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	33,60%	59,21%	Kinh doanh bất động sản
5.	Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	27,81%	51,50%	Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm

⁽¹⁾ Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 130/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 7 năm 2022, Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc thoái vốn.

Tổng Công ty có các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2023 bao gồm:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Thống Nhất (Mã CK: BAX)	Tỉnh Đồng Nai	29,52%	29,52%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
2.	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Tư vấn giám sát, quản lý dự án
3.	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa ⁽²⁾	Tỉnh Đồng Nai	46,62%	51,32%	Dịch vụ
4.	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	32,24%	35,49%	Dịch vụ cảng
5.	Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	23,92%	35,00%	Kinh doanh xăng dầu
6.	Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Tỉnh Đồng Nai	16,31%	27,65%	Kinh doanh dầu nhờn
7.	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	18,90%	35,00%	Dịch vụ thẩm định giá
8.	Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	10,35%	20,00%	Kinh doanh bất động sản

⁽²⁾ Theo thỏa thuận giữa các bên, Tổng Công ty ủy quyền cho người đại diện pháp luật của Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa xử lý các vấn đề liên quan đến việc giải thể Công ty. Tại ngày 30/06/2023, Tổng Công ty không kiểm soát nhưng có ảnh hưởng đáng kể ở công ty này, theo đó, Tổng Công ty theo dõi khoản đầu tư này là công ty liên kết.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng 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

Tổng 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

Tổng 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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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.

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 Tổng Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. 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.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng 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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 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 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

2.5 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối kỳ, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân kỳ kế toán.

2.6 . 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 khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng 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 Tổng 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 tại thời điểm cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7 . 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.

2.8 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Tổng Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tổng Công ty 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. Tổng Công ty 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 tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. 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 Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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 các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- 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: 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.

2.10. 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 Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11. 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 hợp nhất 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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:

- Đối với hoạt động xây lắp: 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 kỳ.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.12. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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	06 - 25 năm
- Máy móc và thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị quản lý	03 - 08 năm
- Vườn cây lâu năm	10 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng mặt nước	Không trích khấu hao
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn quyền sử dụng đất
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 05 năm

2.13. 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 và quyền sử dụng đất	08 - 50 năm
- Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 - 45 năm

2.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà 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.

2.15. 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.

2.16. 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.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Tổng Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng 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.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Tổng Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng 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.

2.17. 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 kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

10.
"G"
HIỆM
KIẾ
A
V KIẾ

Các loại chi phí trả trước của Tổng 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 Tổng 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 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 Tổng 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 hữu dụng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- 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.

2.18. 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 Tổng 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.

2.19. Các khoản vay

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

2.20. 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.

2.21. 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 như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng dự án... 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.

2.22. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

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

2.23. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: 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.

2.24. 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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 Tổng Công ty.

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

2.25. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.26. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.27. 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.28. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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.

2.29. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN. Riêng các Khu công nghiệp Ông Kèo, Khu công nghiệp Tân Phú và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D, Tổng Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (Tân Phú: năm 2012; Ông Kèo: năm 2013; Nhơn Trạch 6D: năm 2021) và được giảm 50% thuế TNDN từ 7 năm đến 9 năm tiếp theo.

2.30. 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 Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng 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, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.31. Lãi cơ bản 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 Tổng 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.

2.32. Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	4.242.490.157	7.468.418.802
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	431.256.008.661	304.268.391.471
Tiền đang chuyển	3.379.000.000	9.423.000.000
Các khoản tương đương tiền (*)	52.003.002.740	153.060.000.000
	490.880.501.558	474.219.810.273

(*) Tại ngày 30/06/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 52.003.002.740 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,8%/năm đến 5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ^(*)	173.832.603.974	-	210.071.879.785	-
	173.832.603.974	-	210.071.879.785	-

^(*) Tại ngày 30/06/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng có giá trị 173.832.603.974 VND, được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3%/năm đến 10,3%/năm. Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn là 58.016.054.247 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 17).

b) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	30/06/2023			01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
- Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch ^(**)	NTW	6.616.661.800	6.540.151.500	(76.510.300)	6.616.661.800	6.807.877.000	-
- Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Tăng trưởng VCBF (VCBF-MGF)		-	-	6.000.000.000		(1.177.380.000)	
		6.616.661.800	(76.510.300)	12.616.661.800		(1.177.380.000)	

Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 30/06/2023 và 30/12/2022.

^(**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 96/NQ-HĐQT ngày 12/12/2019, Hội đồng Quản trị quyết định thanh lý khoản chứng khoán kinh doanh này. Tại ngày Báo cáo hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc thanh lý.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Mã chứng khoán	Địa chỉ	30/06/2023			01/01/2023		
			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
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	BAX	Tỉnh Đồng Nai	29,52%	29,52%	65.060.674.388	29,52%	29,52%	73.814.692.120
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa		Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	1.432.191.127	29,00%	29,00%	1.640.651.604
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa		Tỉnh Đồng Nai	46,62%	51,32%	1.024.144	46,62%	51,32%	1.024.144
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai		Tỉnh Đồng Nai	32,24%	35,49%	42.187.038.417	32,24%	35,49%	41.537.235.083
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa		Tỉnh Đồng Nai	23,92%	35,00%	5.933.481.745	20,64%	35,00%	6.158.833.314
- Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS		Tỉnh Đồng Nai	16,31%	27,65%	8.488.270.836	16,31%	27,65%	9.348.512.594
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai		Tỉnh Đồng Nai	18,90%	35,00%	3.394.050.264	18,90%	35,00%	3.467.069.505
- Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch		Tỉnh Đồng Nai	10,35%	20,00%	34.295.027.212	10,35%	20,00%	37.513.723.952
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic		Tỉnh Đồng Nai			-	11,16%	20,00%	25.048.614.150
					160.791.758.133			198.530.356.466

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và các Công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh số 45.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000		-	23.232.800.000		-
- Công ty Cổ phần Bò Kobe Việt Nam	5.000.000.000		-	5.000.000.000		-
- Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - CTCP	2.093.175.000		(1.505.092.500)	2.093.175.000		(1.505.092.500)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức	61.526.695.803		-	61.526.695.803		-
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát	39.780.000.000		-	39.780.000.000		-
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	5.682.934.262		-	-		-
	137.315.605.065		(1.505.092.500)	131.632.670.803		(1.505.092.500)

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các 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.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	324.055.821.253	(57.165.484.924)	346.372.644.184	(50.791.424.373)
- Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	44.365.787.996	(44.365.787.996)	44.365.787.996	(44.365.787.996)
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ IP Việt Nam	10.612.986.977	(5.578.029.737)	12.083.274.677	(5.709.014.891)
- Bernhard Rothfos GMBH	33.820.082.451	-	215.035.341	-
- Sonder Distribution USA LLC	2.929.306.391	-	2.324.377.412	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	232.327.657.438	(7.221.667.191)	287.384.168.758	(716.621.486)
Bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 45)	194.902.133.280	(126.006.688.438)	138.056.766.933	(114.650.982.972)
	518.957.954.533	(183.172.173.362)	484.429.411.117	(165.442.407.345)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	19.577.713.776	(282.653.160)	28.619.464.960	(282.653.160)
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Công nghệ Môi trường Bách Khoa	1.450.000.000	-	5.320.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	18.127.713.776	(282.653.160)	23.299.464.960	(282.653.160)
Bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 45)	332.277.099	-	888.050.099	-
	19.909.990.875	(282.653.160)	29.507.515.059	(282.653.160)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	239.414.766.000	(69.600.000.000)	-	-	239.414.766.000	(82.900.000.000)
- Công ty Cổ Phần Cà phê Olympic ⁽¹⁾	153.800.000.000	(69.600.000.000)	-	-	153.800.000.000	(82.900.000.000)
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A ⁽²⁾	50.000.000.000	-	-	-	50.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch ⁽³⁾	35.614.766.000	-	-	-	35.614.766.000	-
Bên khác	58.893.992.461	-	-	6.240.000.000	52.653.992.461	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á ⁽⁴⁾	13.500.000.000	-	-	4.890.000.000	8.610.000.000	-
- Công ty Cổ phần Hàng hóa Kỳ Lân ⁽⁵⁾	41.000.000.000	-	-	-	41.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Giải trí TTM	2.200.000.000	-	-	-	2.200.000.000	-
- Trường Cao đẳng Kinh tế Công nghệ TP.HCM	2.193.992.461	-	-	1.350.000.000	843.992.461	-
	298.308.758.461	(69.600.000.000)	-	6.240.000.000	292.068.758.461	(82.900.000.000)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về một số khoản cho vay ngắn hạn như sau:

STT	Đối tượng	Hợp đồng cho vay	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
							VND	VND
(1)	Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Các hợp đồng vay vốn và phụ lục có liên quan	Bổ sung vốn lưu động	8,5%/năm	Quy định cụ thể tại từng hợp đồng	Tín chấp	153.800.000.000	153.800.000.000
(2)	Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Hợp đồng vay vốn số 66/HĐVV.NT6A ngày 04/11/2021 và phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 07/11/2022	Bổ sung vốn kinh doanh	10%/năm	Đến hết ngày 07/11/2023	Tài sản đảm bảo là 5.000.000 cổ phiếu TID do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn sở hữu.	50.000.000.000	50.000.000.000
(3)	Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	Hợp đồng vay vốn ngày 18/12/2017 và Phụ lục hợp đồng vay ký ngày 19/12/2022	Bổ sung vốn đầu tư dự án	10,5%/năm	01 năm từ ngày 19/12/2022	Tín chấp	35.614.766.000	35.614.766.000
(4)	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Hợp đồng tín dụng số 01/2022/HĐKT ngày 12/08/2022	Bổ sung vốn lưu động	7%/năm	Đến ngày 30/06/2023	Tài sản đảm bảo là số cổ phần mà Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	8.610.000.000	13.500.000.000
(5)	Công ty Cổ phần Hàng hóa Kỳ Lân	Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV-KL ngày 11/07/2022	Bổ sung vốn lưu động	9%/năm	Tối đa 12 tháng	Tài sản đảm bảo là 2.000.000 cổ phiếu TID do Công ty cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân sở hữu	41.000.000.000	41.000.000.000

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu các khoản bảo hiểm	110.793.289	-	-	-
- Tạm ứng	53.099.589.987	-	30.573.313.857	-
- Hợp tác đầu tư phát triển dự án ⁽¹⁾	1.033.200.000.000	-	1.033.200.000.000	-
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay và lãi trả chậm	73.663.536.142	(29.307.323.003)	65.343.959.323	(20.522.337.653)
- Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần ⁽²⁾	26.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Phải thu tiền thuê đất đã nộp ⁽³⁾	21.354.806.257	-	21.354.806.257	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.841.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	75.580.880.288	(43.955.517.448)	84.093.434.939	(50.270.431.484)
	1.284.850.605.963	(73.262.840.451)	1.264.565.514.376	(70.792.769.137)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ ⁽⁴⁾	21.824.651.700	-	21.824.651.700	-
- Khoản đặt cọc đảm bảo ⁽⁵⁾	20.132.220.000	-	20.132.220.000	-
- Ứng trước tiền bồi thường ⁽⁶⁾	8.515.716.000	-	8.515.716.000	-
- Các khoản phải thu khác	1.449.331.766	-	1.969.414.644	-
	51.921.919.466	-	52.442.002.344	-
Phải thu khác là các bên liên quan	1.105.112.140.503	(29.307.323.003)	1.090.012.272.220	(20.522.337.653)

(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 45)

⁽¹⁾ Khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa công ty con của Tổng Công ty, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An với mục đích cùng nhau đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành một phần đất trong Dự án Khu Công nghiệp Phước An. Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Bên Tín Nghĩa được hưởng 100% phí sử dụng hạ tầng thu được từ hoạt động kinh doanh, khai thác, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại khu đất hợp tác với tỷ suất lợi nhuận không thấp hơn 12%/năm so với đơn giá hợp tác. Bên Phước An được hưởng toàn bộ khoản thu phí quản lý, tiền thuê đất (trả cho Nhà nước) và các khoản thu khác (nếu có) ngoài phí sử dụng hạ tầng tại diện tích Khu đất hợp tác. Trong kỳ, lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh chưa phát sinh.

⁽²⁾ Đây là khoản phải thu còn lại từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (trước đây là Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa) giữa Tổng Công ty và ông Phạm Quang Hàng. Ngày 07/07/2023, Ông Phạm Quang Hàng đã thanh toán 11 tỷ VND cho Tổng Công ty.

⁽³⁾ Đây là khoản tiền thuê đất một lần đã nộp liên quan đến dự án nhà hàng tiệc cưới Long Khánh. Theo Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 13/09/2022, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã thu hồi khu đất này do Tổng Công ty chưa triển khai xây dựng công trình của dự án, chưa đưa đất vào sử dụng.

Theo Công văn số 240/CV-TCT ngày 06 tháng 06 năm 2023, Tổng Công ty đã trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai xin chủ trương tiếp tục đầu tư dự án do thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian gia hạn dự án theo quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty đang chờ phản hồi từ cơ quan có thẩm quyền.

8 . PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

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

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

(6) Đây là số tiền tạm ứng của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu chuyển cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Biên Hòa để làm kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư tại phường Tân Vạn, Thành phố Biên Hòa.

9 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	354.793.416.902	(238.214.011.441)	345.028.108.783	(204.773.320.625)
+ Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	44.365.787.996	(44.365.787.996)	44.365.787.996	(44.365.787.996)
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Long Khang	27.985.408.184	(27.985.408.184)	27.985.408.184	(27.985.408.184)
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ IP Việt Nam	10.612.986.977	(5.578.029.737)	12.083.274.677	(5.709.014.891)
+ Ông Nguyễn Văn Dũng	8.236.931.500	(8.236.931.500)	8.236.931.500	(8.236.931.500)
+ Công ty TNHH Trang trí Phú Quốc	5.377.437.000	(5.377.437.000)	5.377.437.000	(5.377.437.000)
+ Các đối tượng khác	10.733.869.751	(9.860.061.115)	12.027.650.997	(9.669.929.446)
	462.105.838.310	(339.617.666.973)	455.104.599.137	(306.117.829.642)

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.885.803.392	(75.392.576)	44.774.662.491	(75.392.576)
Công cụ, dụng cụ	2.648.940.913	-	3.262.032.792	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	99.806.521.612	-	81.759.194.808	-
Thành phẩm	18.299.767.431	(937.123)	24.099.724.747	(435.406.095)
Hàng hoá	346.942.771.537	(1.161.455.028)	111.413.538.056	(1.161.455.028)
Hàng gửi đi bán	2.126.615.339	-	2.529.017.537	-
Hàng hóa bất động sản	4.587.592.932	-	4.587.592.932	-
	510.298.013.156	(1.237.784.727)	272.425.763.363	(1.672.253.699)

10 . HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án Khu dân cư Thạnh Phú	55.196.294.875	54.644.937.042
Dự án Bất động sản Khu chợ và Phố chợ	30.510.877.811	15.956.341.443
Các dự án khác	14.099.348.926	11.157.916.323
	99.806.521.612	81.759.194.808

11 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	2.028.170.719.307	2.028.170.719.307	2.028.170.719.307	2.028.170.719.307
- Chi phí xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh Long Tân	1.845.927.007.943	1.845.927.007.943	1.843.932.079.296	1.843.932.079.296
- Dự án Ven Sông	921.339.879.164	921.339.879.164	921.358.079.164	921.358.079.164
- Dự án Khu dân cư Núi Dòng Dài	553.870.326.747	553.870.326.747	535.259.053.529	535.259.053.529
	5.349.307.933.161	5.349.307.933.161	5.328.719.931.296	5.328.719.931.296

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Khu Công nghiệp Ông Kèo	981.510.967.114	977.189.598.231
- Khu Công nghiệp và Khu dân cư Đất Đỏ	775.973.446.782	743.689.716.114
- Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	524.337.657.570	475.385.770.967
- Trung tâm Thương mại Tín Nghĩa Plaza	226.127.915.987	198.429.225.603
- Khu Tái định cư Hiệp Hòa	47.624.124.170	47.624.124.170
- Hai tuyến đường QH-D35 và QH-D6	45.006.686.340	44.596.257.067
- Khu du lịch sinh thái Đại Phước	44.389.499.716	44.054.229.916
- Dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	43.304.380.055	43.176.061.873
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	43.223.170.811	42.836.398.511
- Trung tâm Thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.192.508.158
- Khu Công nghiệp Tam Phước	22.008.181.818	22.008.181.818
- Dự án xây dựng nhà xưởng hai tầng C1 và C2	31.646.860.220	13.247.440.249
- Công trình Xây dựng trạm xăng dầu	18.085.310.602	12.816.710.602
- Mở rộng mỏ đá Cây Gáo	12.914.289.806	12.399.011.530
- Công trình Kios – đường trục nối Khu Công nghiệp	8.337.077.001	8.337.077.001
- Khu Công nghiệp An Phước	5.667.664.917	2.077.636.063
- Các dự án khác	77.953.208.832	94.899.603.201
	2.942.302.949.899	2.816.959.551.074

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	Vườn cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	766.938.546.023	203.911.558.672	121.873.254.797	15.444.603.827	34.285.923.176	10.661.801.854	1.153.115.688.349
- Mua trong kỳ	-	1.215.851.673	362.795.600	49.322.920	-	-	1.627.970.193
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.682.700.061	1.929.898.989	-	-	699.748.762	-	5.312.347.812
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(90.173.539)	(43.382.525)	(111.243.624)	-	(4.107.489.259)	-	(4.352.288.947)
- Thanh lý, nhượng bán	(559.418.400)	-	-	(47.072.727)	-	-	(606.491.127)
Số dư cuối kỳ	768.971.654.145	207.013.926.809	122.124.806.773	15.446.854.020	30.878.182.679	10.661.801.854	1.155.097.226.280
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	372.936.946.532	157.644.527.463	81.720.859.283	13.522.114.750	23.572.483.247	3.735.809.773	653.132.741.048
- Khấu hao trong kỳ	14.250.604.206	5.155.838.255	4.671.683.679	610.800.050	849.597.280	166.121.384	25.704.644.854
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(80.029.952)	(27.593.181)	(110.182.675)	-	(2.245.960.467)	-	(2.463.766.275)
- Thanh lý, nhượng bán	(539.838.756)	-	-	(47.072.727)	-	-	(586.911.483)
- Phân loại lại	1.206.897	-	(1.206.897)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	386.568.888.927	162.772.772.537	86.281.153.390	14.085.842.073	22.176.120.060	3.901.931.157	675.786.708.144
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	394.001.599.491	46.267.031.209	40.152.395.514	1.922.489.077	10.713.439.929	6.925.992.081	499.982.947.301
Tại ngày cuối kỳ	382.402.765.218	44.241.154.272	35.843.653.383	1.361.011.947	8.702.062.619	6.759.870.697	479.310.518.136

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 118.608.088.450 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 76.576.423.764 VND.



13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng mặt nước	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	84.459.786.383	1.000.000.000	6.664.100.804	294.907.780	92.418.794.967
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(59.274.376)	-	-	-	(59.274.376)
Số dư cuối kỳ	84.400.512.007	1.000.000.000	6.664.100.804	294.907.780	92.359.520.591
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.861.097.472	1.000.000.000	5.277.185.282	283.235.780	12.421.518.534
- Khấu hao trong kỳ	136.682.826	-	165.121.116	5.832.000	307.635.942
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(11.854.874)	-	-	-	(11.854.874)
Số dư cuối kỳ	5.985.925.424	1.000.000.000	5.442.306.398	289.067.780	12.717.299.602
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	78.598.688.911	-	1.386.915.522	11.672.000	79.997.276.433
Tại ngày cuối kỳ	78.414.586.583	-	1.221.794.406	5.840.000	79.642.220.989

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 40.121.481.864 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.874.104.072 VND.
- Bao gồm trong quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất không thời hạn với tổng nguyên giá là 48.359.481.864 VND được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.
- Tại ngày 30/06/2023, tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại 40.121.481.864 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 17).

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.457.601.592.551	1.442.362.628.644	2.899.964.221.195
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.480.379.138	5.223.518.957	16.703.898.095
- Phân loại lại	(1.500.000.000)	1.500.000.000	-
Số dư cuối kỳ	1.467.581.971.689	1.449.086.147.601	2.916.668.119.290
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	434.385.097.347	521.557.906.438	955.943.003.785
- Khấu hao trong kỳ	19.845.456.554	35.848.618.396	55.694.074.950
Số dư cuối kỳ	454.230.553.901	557.406.524.834	1.011.637.078.735
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.023.216.495.204	920.804.722.206	1.944.021.217.410
Tại ngày cuối kỳ	1.013.351.417.788	891.679.622.767	1.905.031.040.555

Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 và 30/06/2022 được trình bày tại Thuyết minh số 27.

Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 26.

Tại ngày 30/06/2023, bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 222.402.390.480 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 17).

Nguyên giá Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2023 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 164.474.722.133 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	632.274.004	2.385.706.020
Chi phí thuê đất	2.287.992.646	-
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	406.373.114	1.336.103.836
Chi phí bảo hiểm	605.574.353	1.090.286.401
Các khoản khác	11.898.856.005	9.807.386.340
	15.831.070.122	14.619.482.597

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
b) Dài hạn		
Chi phí thuê đất	276.849.969.157	281.120.066.595
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	297.162.955.836	301.652.583.269
Giá trị lợi thế vị trí địa lý ⁽¹⁾	71.609.291.635	71.609.291.635
Chi phí sử dụng hạ tầng	26.843.882.052	27.244.537.008
Chi phí san lấp mặt bằng	8.164.672.167	8.868.123.414
Giá trị lợi thế kinh doanh ⁽²⁾	6.178.827.476	8.036.569.976
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.568.487.580	3.945.789.738
Chi phí lập quy hoạch	5.735.725.618	5.711.380.451
Các khoản khác	42.019.450.760	33.845.648.323
	<u>738.133.262.281</u>	<u>742.033.990.409</u>

⁽¹⁾ Đây là giá trị lợi thế vị trí địa lý của 24 điểm kinh doanh trực thuộc Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa (Công ty con của Tổng Công ty) phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.

⁽²⁾ Giá trị lợi thế kinh doanh bao gồm:

+ Giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh sau khi cổ phần hóa từ thời điểm 17/05/2016 của Tổng Công ty với thời gian phân bổ là 10 năm.

+ Khoản lợi thế thương mại phát sinh khi chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần từ năm 2009 tại Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa, tương ứng tổng diện tích khu 2,8 ha và khu 2,6 ha thuê đất tại thời điểm chuyển đổi.

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Tổng cộng
	VND
Nguyên giá	
- Số dư đầu kỳ	9.726.099.677
- Số dư cuối kỳ	<u>9.726.099.677</u>
Số phân bổ lũy kế	
- Số dư đầu kỳ	7.294.574.759
- Số phân bổ trong kỳ	486.304.984
- Số dư cuối kỳ	<u>7.780.879.743</u>
Giá trị còn lại	
- Số dư đầu kỳ	2.431.524.918
- Số dư cuối kỳ	<u>1.945.219.934</u>

17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	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						
Vay ngắn hạn	996.870.815.637	996.870.815.637	3.837.516.279.449	3.593.201.047.156	1.241.186.047.930	1.241.186.047.930
- Vay ngân hàng	741.466.760.070	741.466.760.070	3.827.199.577.925	3.578.891.047.156	989.775.290.839	989.775.290.839
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ⁽¹⁾	190.127.101.010	190.127.101.010	1.132.546.853.689	1.139.498.129.825	183.175.824.874	183.175.824.874
+ Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	164.764.960.521	164.764.960.521	181.034.594.331	181.764.960.521	164.034.594.331	164.034.594.331
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	24.985.155.075	24.985.155.075	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai ⁽³⁾	105.826.822.148	105.826.822.148	878.891.981.877	575.735.060.925	408.983.743.100	408.983.743.100
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁴⁾	112.073.035.846	112.073.035.846	1.216.687.187.621	1.260.168.975.817	68.591.247.650	68.591.247.650
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	66.814.612.692	66.814.612.692	302.789.805.332	280.986.764.993	88.617.653.031	88.617.653.031
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁶⁾	55.816.000.000	55.816.000.000	90.264.000.000	115.752.000.000	30.328.000.000	30.328.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁷⁾	46.044.227.853	46.044.227.853	-	-	46.044.227.853	46.044.227.853

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	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						
Vay ngắn hạn						
- Vay cá nhân, tổ chức khác (*)	255.404.055.567	255.404.055.567	10.316.701.524	14.310.000.000	251.410.757.091	251.410.757.091
+ Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	130.000.000.000	130.000.000.000	-	-	130.000.000.000	130.000.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh An Việt	13.900.000.000	13.900.000.000	-	13.900.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Công	41.700.206.222	41.700.206.222	1.906.701.524	-	43.606.907.746	43.606.907.746
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	6.525.694.445	6.525.694.445	-	-	6.525.694.445	6.525.694.445
+ Công ty TNHH Xây dựng TTP Cons	4.800.000.000	4.800.000.000	-	-	4.800.000.000	4.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	3.317.000.000	3.317.000.000	-	-	3.317.000.000	3.317.000.000
+ Vay cá nhân	55.161.154.900	55.161.154.900	8.410.000.000	410.000.000	63.161.154.900	63.161.154.900

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	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						
Vay dài hạn đến hạn trả	216.880.543.819	216.880.543.819	17.958.221.982	77.689.983.394	157.148.782.407	157.148.782.407
- Vay ngân hàng	191.526.598.819	191.526.598.819	17.168.221.982	72.843.283.394	135.851.537.407	135.851.537.407
+ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai	55.124.000.000	55.124.000.000	14.912.000.000	22.502.000.000	47.534.000.000	47.534.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	67.919.848.624	67.919.848.624	-	-	67.919.848.624	67.919.848.624
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai	2.290.872.727	2.290.872.727	2.256.221.982	-	4.547.094.709	4.547.094.709
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	35.125.799.958	35.125.799.958	-	35.125.799.958	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai	30.626.077.510	30.626.077.510	-	15.215.483.436	15.410.594.074	15.410.594.074
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	440.000.000	440.000.000	-	-	440.000.000	440.000.000
- Vay cá nhân, tổ chức khác	25.353.945.000	25.353.945.000	790.000.000	4.846.700.000	21.297.245.000	21.297.245.000
+ Quỹ bảo vệ môi trường	3.170.000.000	3.170.000.000	790.000.000	1.585.000.000	2.375.000.000	2.375.000.000
+ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	2.834.400.000	2.834.400.000	-	1.417.200.000	1.417.200.000	1.417.200.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	2.748.330.000	2.748.330.000	-	-	2.748.330.000	2.748.330.000
+ Các khoản vay cá nhân	16.601.215.000	16.601.215.000	-	1.844.500.000	14.756.715.000	14.756.715.000
	1.213.751.359.456	1.213.751.359.456	3.855.474.501.431	3.670.891.030.550	1.398.334.830.337	1.398.334.830.337

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	2.262.103.232.759	2.262.103.232.759	55.312.076.000	229.141.521.956	2.088.273.786.803	2.088.273.786.803
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ⁽⁸⁾	1.577.033.035.247	1.577.033.035.247	-	125.743.154.182	1.451.289.881.065	1.451.289.881.065
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁹⁾	341.993.579.370	341.993.579.370	15.627.000.000	30.858.567.816	326.762.011.554	326.762.011.554
+ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁰⁾	240.462.000.000	240.462.000.000	14.912.000.000	37.414.000.000	217.960.000.000	217.960.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹¹⁾	66.168.818.184	66.168.818.184	24.773.076.000	-	90.941.894.184	90.941.894.184
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	35.125.799.958	35.125.799.958	-	35.125.799.958	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽¹²⁾	1.320.000.000	1.320.000.000	-	-	1.320.000.000	1.320.000.000

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
Vay cá nhân, tổ chức khác (**)	653.757.624.235	653.757.624.235	28.588.000.000	18.384.700.000	663.960.924.235	663.960.924.235
<i>Bên liên quan</i>	<i>12.708.000.000</i>	<i>12.708.000.000</i>	-	-	<i>12.708.000.000</i>	<i>12.708.000.000</i>
+ Vay cá nhân	12.708.000.000	12.708.000.000	-	-	12.708.000.000	12.708.000.000
<i>Bên khác</i>	<i>641.049.624.235</i>	<i>641.049.624.235</i>	<i>28.588.000.000</i>	<i>18.384.700.000</i>	<i>651.252.924.235</i>	<i>651.252.924.235</i>
+ Quỹ bảo vệ môi trường	5.540.000.000	5.540.000.000	790.000.000	2.375.000.000	3.955.000.000	3.955.000.000
+ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	7.827.454.235	7.827.454.235	-	1.417.200.000	6.410.254.235	6.410.254.235
+ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh An Việt	45.000.000.000	45.000.000.000	13.900.000.000	-	58.900.000.000	58.900.000.000
+ Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	36.822.000.000	36.822.000.000	-	-	36.822.000.000	36.822.000.000
+ Công ty Cổ phần May Tiến Phát	14.837.680.000	14.837.680.000	-	-	14.837.680.000	14.837.680.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	12.640.870.000	12.640.870.000	-	-	12.640.870.000	12.640.870.000
+ Vay cá nhân	518.381.620.000	518.381.620.000	13.898.000.000	14.592.500.000	517.687.120.000	517.687.120.000
	2.915.860.856.994	2.915.860.856.994	83.900.076.000	247.526.221.956	2.752.234.711.038	2.752.234.711.038
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(216.880.543.819)	(216.880.543.819)	(17.958.221.982)	(77.689.983.394)	(157.148.782.407)	(157.148.782.407)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.698.980.313.175	2.698.980.313.175			2.595.085.928.631	2.595.085.928.631

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	
						Nguyên tệ	VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:							
Vay Ngân hàng							
(1) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn							
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2022-HDCVHM/NHTC946-TINNGHIA ngày 25/05/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung số 42/2022-HDCV-SDBS.01/NHCT946-TINNGHIA ngày 22/05/2023	200.000.000.000 VND	Đến hết ngày 31/07/2023	Bổ sung vốn lưu động	Theo Thông báo Ngân hàng	+ Cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa- ICD Biên Hòa và Công ty Cổ phần Thống Nhất; + Trụ sở của Tổng Công ty và hàng tồn kho luân chuyển của Tổng Công ty; + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Tổng Công ty.	7.696.463,23 USD	183.175.824.874
(2) Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai							
- Thỏa thuận tín dụng số 10000241LD001202226	10.000.000 USD	1 năm	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng khế ước nhận nợ	Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.	-	164.034.594.331
(3) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/378809/HĐTĐ ngày 09/02/2023	400.000.000.000 VND	Đến hết ngày 31/12/2023	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ phục vụ hoạt động kinh doanh cà phê	Theo từng khế ước nhận nợ	+ Thế chấp hàng hóa tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn vay ngân hàng; + Quyền góp vốn tại Công ty CP Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai và tại CTCP Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu.	5.891.947,93 USD	399.738.369.386
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/7653797/HĐTĐ ngày 01/02/2023	20.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nhưng không quá ngày 31/12/2023	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng khế ước nhận nợ	Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.	-	9.245.373.714

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2023		
						Nguyên tệ	VND	
(4) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							68.591.247.650	
- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2022100/HDHM/QLN ngày 15/11/2022	150.000.000.000 VND	Đến hết ngày 15/11/2023	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp tài sản là các Trạm xăng dầu La Ngà, Bàu Hàm và Trạm xăng dầu Định Quán 3.	-	49.934.854.884	
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 094.22/48.05-CTD ngày 04/07/2022	10.000.000.000 VND	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng khế ước nhận nợ	Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.	-	8.539.947.607	
- Hợp đồng cấp tín dụng số 2022065/HĐTD/QLN ký ngày 14/07/2022	20.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng khế ước nhận nợ	+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 91/2009/KH2/VCBDAI ngày 25/08/2009; + Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 20120152/HĐBĐ/NHNT ký ngày 13/06/2012; + Hợp đồng thế chấp tài sản là máy móc, thiết bị số 20130109/HĐBĐ/NHNT và 20130110/HĐBĐ/NHNT ngày 02/07/2013.	-	10.116.445.159	
(5) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							88.617.653.031	
- Hợp đồng tín dụng số 5900LAV202201918 ngày 26/12/2022	100.000.000.000 VND	1 năm đến 26/12/2023	Bổ sung vốn lưu động	4%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Trạm dừng chân Tân Phú và Xuân Lộc.	2.928.259,7 USD	69.487.602.681	
- Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-20230 ngày 23/05/2023	30.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương	12 tháng kể từ ngày 23/05/2023	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp tài sản cố định theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/DONAFOODS/HĐTC ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5900LCL201701698/HĐSĐBS.HĐTC ngày 23/05/2023.	-	19.130.050.350	



17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	
						Nguyên tệ	VND
(6) Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai							
- Hợp đồng cấp tín dụng số 127985.23.720.838318.TD ngày 25/04/2023	100.000.000.000 VND	Đến ngày 04/04/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng khế ước nhận nợ	Đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.	-	30.328.000.000
(7) Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai							
- Hợp đồng tín dụng số 0086/2014/HĐTDTDH/DN ngày 28/07/2014, Phụ lục 02 ngày 09/10/2015	150.000.000.000 VND	48 tháng	Bổ sung vốn đầu tư Dự án "Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai"	Theo từng khế ước nhận nợ	+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án "Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai"; + Toàn bộ khoản phải thu, quyền đòi nợ phát sinh từ bán nhà dự án, khu thương mại hình thành thành dự án; + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp số 001.0086/2014/HĐTC/DN lập ngày 28/7/2014; + Toàn bộ 6.600.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín; + Toàn bộ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát vào Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã.	-	46.044.227.853

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	
						Nguyên tệ	VND
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:							
Vay ngân hàng							
(8) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn							
						1.451.289.881.065	
- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 089/2020-HĐCVDAĐT/NHCT862-TNAC 120/HĐVV ngày 08/09/2020	1.520 tỷ VND	36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên	Dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù lao Tân Vạn - Giai đoạn 1	Theo từng khế ước nhận nợ	- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT682-TNAC ngày giữa bên cho vay và bên vay và các văn bản bổ sung (nếu có) - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT682-TNAC ngày 07/09/2020 giữa bên cho vay và bên vay và các văn bản bổ sung (nếu có)	-	1.180.289.881.065
- 0608/2020-HĐCVDAĐT/NHCT682-TINNGHIAPĐ	807.000.000.000 VND	Đến ngày 12/04/2024	Bổ sung chi phí đầu tư của dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KCN Đất Đỏ I	Theo từng giấy nhận nợ, không quá ngày 12/04/2024	Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp số 7019/19MN/HĐBĐ ngày 09/04/2019 và 7020/19MN/HĐBĐ ngày 12/04/2020	-	271.000.000.000
(9) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai							
						326.762.011.554	
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/7653797/HĐTD ngày 13/08/2015	2.947.000.000 JPY	180 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng (không bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng)	3,82%/năm	- Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng gắn liền với đất hình thành sau đầu tư của Dự án theo hợp đồng thế chấp; - Tất cả các quyền lợi phát sinh từ các Hợp đồng cho thuê nhà xưởng thuộc Dự án theo Hợp đồng thế chấp.	1.036.515.000 JPY	177.762.011.554
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/7653797/HĐTD ngày 19/08/2022	149.000.000.000 VND	120 tháng kể từ ngày 22/08/2022	Bổ sung vốn lưu động, hoạt động kinh doanh	7,5%/năm	Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.	-	149.000.000.000

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	
						Nguyên tệ	VND
(10) Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai							217.960.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 466.0216/2017/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 28/9/2017	60.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước	Theo Thông báo Ngân hàng	Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước với tổng giá trị 386.829.825.000 VND.	-	25.980.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 466.0005/2017/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 10/02/2017	220.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước	Theo Thông báo Ngân hàng	Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước.	-	85.772.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 466.0004.2021/HĐTD-DN/PGBankĐNI	250.000.000.000 VND	60 tháng	Bổ sung thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khu công nghiệp và Khu dân cư Đất Đỏ I	Theo từng kế ước nhận nợ	- Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu dân cư Đất Đỏ I thuộc xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; - Quyền sử dụng đất được tạo lập bởi thừa có tổng diện tích 992.600 m2 thuộc dự án Khu dân cư Đất Đỏ I; - Tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 5 tỷ VND.	-	106.208.000.000
(11) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							90.941.894.184
- Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20210018/HĐCVDĐT/K HBB/QLN ngày 11/10/2021	190.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện đầu tư Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại rạp hát Nam Hà	Lãi suất năm đầu 7%/năm; năm 2 là 7,5%/năm; từ năm thứ 3 bằng lãi suất tiền gửi 1 năm cộng 2,5%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai trên đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại phường Quyết Thắng, Biên Hòa, Đồng Nai.	-	90.941.894.184
(12) Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu							1.320.000.000
- 0038/2018/HĐTD-OCB-DN	3.080.000.000 VND	84 tháng	Thanh toán tiền mua 02 xe chữa cháy hiệu Hino	Theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản hình thành từ vốn vay.	-	1.320.000.000

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(*) Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay cá nhân, tổ chức khác ngắn hạn như sau:

Đối tượng	Số dư tại 30/06/2023	Lãi suất (%)	Hình thức đảm bảo
	VND		
Vay từ các cá nhân	63.161.154.900	6%/năm - 10%/năm	Tín chấp
Vay từ các tổ chức khác ngắn hạn:			
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	130.000.000.000	7,3%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Thành Thành Công	43.606.907.746	9%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	6.525.694.445	10%/năm	Tín chấp
Công ty TNHH Xây dựng TTPCons	4.800.000.000	10%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	3.317.000.000	9%/năm	Tín chấp
	251.410.757.091		

(**) Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản Vay cá nhân, tổ chức khác dài hạn như sau:

Đối tượng	Số dư tại 30/06/2023	Lãi suất (%)	Hình thức đảm bảo
	VND		
Vay từ các cá nhân	530.395.120.000	1%/năm	Tín chấp
Vay từ các tổ chức khác dài hạn:			
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh An Việt	58.900.000.000	3,5%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	36.822.000.000	1%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	14.837.680.000	1%/năm	Tín chấp
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	12.640.870.000	1%/năm	Tín chấp
Quỹ bảo vệ môi trường	3.955.000.000	6,8%/năm	Toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung Đơn nguyên 2-KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn 2 và KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m3/ngày đêm.
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	6.410.254.235	7,5%/năm	Thế chấp bằng 3.548.740 cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai và nhà xưởng kho A và Kho B.
	663.960.924.235		

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	102.682.738.285	102.682.738.285	175.204.059.020	175.204.059.020
- Công ty CP Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	9.471.168.419	9.471.168.419	14.471.168.419	14.471.168.419
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	8.575.800.000	8.575.800.000	2.419.876.363	2.419.876.363
- Công ty CP Nông Dược Hai	14.815.292.340	14.815.292.340	14.815.292.340	14.815.292.340
- Phải trả khách hàng khác	69.820.477.526	69.820.477.526	143.497.721.898	143.497.721.898
Bên liên quan	2.250.925.686	2.250.925.686	1.403.051.525	1.403.051.525
<i>(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 45)</i>				
	104.933.663.971	104.933.663.971	176.607.110.545	176.607.110.545

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên khác	389.712.542.392	350.595.526.964
- Khách hàng mua bất động sản trả tiền trước ⁽¹⁾	254.442.037.931	236.119.419.685
+ Dự án Khu dân cư Núi Dông Dài	155.031.821.917	143.630.969.275
+ Dự án Ven Sông	48.822.218.420	48.822.218.420
+ Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	21.290.973.000	28.149.851.000
+ Dự án Bất động sản Khu chợ và Phố chợ	27.843.659.549	13.063.015.945
+ Dự án chung cư Pegasus	1.072.017.853	1.072.017.853
+ Dự án Long Bình Tân 2	381.347.192	1.381.347.192
- Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam CTCP - Công ty Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch ⁽²⁾	90.000.000.000	90.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vượng Phát ⁽³⁾	15.904.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Tâm Thành Tài ⁽³⁾	12.096.000.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	17.270.504.461	24.476.107.279
Bên liên quan	14.016.000	10.000.000.000
<i>(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 45)</i>		
	389.726.558.392	350.595.526.964
b) Dài hạn		
- Người mua trả tiền trước của dự án Phú Thanh - Long Tân ⁽⁴⁾	172.404.244.101	172.404.244.101
	172.404.244.101	172.404.244.101

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (Tiếp theo)

- (1) Đây là khoản tiền nhận trước của khách hàng mua bất động sản tại các dự án của Tổng Công ty.
- (2) Đây là khoản nhận ứng trước từ Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam Công ty Cổ phần - Công ty Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch liên quan đến việc hoàn trả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và sử dụng hạ tầng, dịch vụ hạ tầng của Khu Công nghiệp Ông Kèo.
- (3) Đây là các khoản nhận ứng trước tiền hàng cho các hợp đồng mua bán cà phê.
- (4) Số dư người mua trả tiền trước dài hạn là số tiền khách hàng góp vốn theo các hợp đồng góp vốn với Tổng Công ty để mua đất tại dự án Phú Thạnh - Long Tân.

T. N. Nghĩa
CÔNG TY

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	15.239.236	6.773.846.294	51.385.050.379	39.851.799.214	-	15.239.236	18.307.097.459
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	32.160.900	32.160.900	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	15.374.582.991	27.041.455.919	24.986.240.205	31.153.957.734	-	11.345.585.100	16.844.740.499
Thuế Thu nhập cá nhân	18.087.461	2.388.963.438	9.592.558.180	11.384.850.746	(29.205)	79.295.726	657.849.932
Thuế Tài nguyên	-	386.960	18.075.190	18.124.470	-	-	337.680
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	9.783.377.990	9.427.468.764	2.048.477.287	-	-	17.162.369.467
Thuế bảo vệ môi trường	-	2.000.000	22.957.840	22.292.840	-	-	2.665.000
Các loại thuế khác	2.440.257.058	104.547.173	363.513.456	544.524.301	-	2.571.293.414	54.572.684
	17.848.166.746	46.094.577.774	95.828.024.914	85.056.187.492	(29.205)	14.011.413.476	53.029.632.721

Quyết toán thuế của Tổng 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.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	84.495.246.137	72.807.049.714
- Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	70.660.950.246	62.418.277.639
- Tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	10.583.061.737	12.238.242.687
- Tạm tính giá thuê đất bổ sung dự án Long Bình Tân 2	11.952.712.437	11.952.712.437
- Chi phí phải trả khác	23.781.973.346	25.236.013.872
	201.473.943.903	184.652.296.349
b) Dài hạn		
- Tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	590.744.908.414	590.744.908.414
	590.744.908.414	590.744.908.414

Chi phí phải trả dài hạn chủ yếu bao gồm các chi phí giá vốn tạm tính cho cơ sở hạ tầng chưa xây dựng của diện tích bất động sản đã bán của dự án Khu dân cư Phú Thạnh Long Tân.

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	235.257.078.365	139.314.015.003
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	4.301.498.841	3.361.680.959
	239.558.577.206	142.675.695.962
b) Dài hạn		
- Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	4.807.824.498.378	4.602.827.051.316
- Doanh thu chưa thực hiện góp vốn bằng tài sản vào công ty liên kết	6.442.133.430	6.442.133.430
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	7.385.769.288	7.643.205.187
	4.821.652.401.096	4.616.912.389.933

23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	608.117.625	326.262.246
- Phải trả lãi vay	62.272.252.256	68.446.663.173
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45.624.901.237	56.405.868.596
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	22.696.945.393	44.311.290.718
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.741.936.840	11.595.564.627
	142.944.153.351	181.085.649.360

23 . PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	85.748.425.062	56.770.584.921
- Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	14.038.903.975	20.378.284.975
- Phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	13.158.898.398	13.226.380.311
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.192.145.999	6.671.419.999
	144.812.461.110	123.720.757.882
	2.407.218.849	2.063.363.635

Phải trả khác là các bên liên quan
(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 45)

24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ dự phòng rủi ro về môi trường	15.001.859.611	15.001.859.611
- Quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc	7.116.255.485	8.087.555.485
	22.118.115.096	23.089.415.096

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	81.830.660.803	(216.747.758.176)	914.916.039	64.643.919.620	944.280.136	294.407.876.683	1.552.848.893.079	3.784.477.740.505
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	59.503.229.981	12.567.644.551	72.070.874.532
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(200.000.000.000)	(43.156.958.900)	(243.156.958.900)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	59.706.328.766	-	(59.706.328.766)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(24.470.588.917)	(6.151.187.168)	(30.621.776.085)
Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	146.324.646	(146.324.646)	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(8.617.878.565)	-	-	-	-	(8.617.878.565)
Giảm tỷ lệ sở hữu ở công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	18.998.356.339	(949.300.672)	18.049.055.667
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	1.605.409.521	-	1.605.409.521
Số dư cuối kỳ trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	81.830.660.803	(216.747.758.176)	(7.702.962.526)	124.350.248.386	1.090.604.782	90.191.630.195	1.515.159.090.890	3.593.806.466.675
Số dư đầu kỳ này	2.000.000.000.000	5.634.952.321	83.015.160.803	(216.747.758.176)	(8.420.461.306)	124.761.374.478	1.090.604.782	144.230.024.495	1.898.634.342.563	4.032.198.239.960
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	33.062.251.785	9.100.796.725	42.163.048.510
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(17.191.309.215)	(5.582.283.218)	(22.773.592.433)
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	28.184.133.330	-	(27.430.421.621)	(753.711.709)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(12.349.660.800)	(112.349.660.800)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	87.022.144	(87.022.144)	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(2.356.204.380)	-	-	-	-	(2.356.204.380)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(385.548.158)	-	(385.548.158)
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	5.634.952.321	83.015.160.803	(216.747.758.176)	(10.776.665.686)	152.945.507.808	1.177.626.926	32.197.975.142	1.889.049.483.561	3.936.496.282.699

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	44.311.290.718	14.787.967.009
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	112.349.660.800	243.156.958.900
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	112.349.660.800	243.156.958.900
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	133.964.006.125	41.335.841.590
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	133.964.006.125	41.335.841.590
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	22.696.945.393	216.609.084.319

c) Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		

d) Các quỹ của Tổng Công ty

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	152.945.507.808	124.761.374.478
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.177.626.926	1.090.604.782
	154.123.134.734	125.851.979.260

26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	347.042.244.348	637.800.515.155
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.012.773.623.988	1.459.265.741.036
- Trên 5 năm	4.894.728.251.114	6.836.662.931.619

b) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê đất không hủy ngang được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	24.010.365.059	28.453.690.708
- Trên 1 năm đến 5 năm	102.319.390.763	118.593.254.406
- Trên 5 năm	791.141.690.263	932.623.801.445

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ (USD)	11.349.071,23	3.972.827,00

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.957.616.043.491	4.826.754.296.286
Doanh thu cung cấp dịch vụ	122.024.848.526	109.287.750.315
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	286.750.154.337	308.763.747.768
Doanh thu kinh doanh bất động sản	26.858.560.287	40.559.315.693
Doanh thu khác	-	1.234.833.678
	4.393.249.606.641	5.286.599.943.740

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

	571.063.362.326	590.775.670.289
--	------------------------	------------------------

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	33.733.360	56.937.429
Hàng bán bị trả lại	1.255.000.000	2.042.326.638
Giảm giá hàng bán	276.831.478	-
	1.565.564.838	2.099.264.067

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	3.901.686.237.212	4.725.957.461.851
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	71.293.376.081	73.779.908.554
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	113.241.955.503	122.944.395.421
Giá vốn kinh doanh bất động sản	17.710.614.245	30.038.771.560
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(434.468.972)	-
	4.103.497.714.069	4.952.720.537.386

Trong đó: Mua hàng hóa dịch vụ đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

	209.744.057.053	234.632.189.031
--	------------------------	------------------------

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, bán hàng trả chậm	26.811.734.009	50.283.960.997
Cổ tức được chia	7.564.950.000	5.224.950.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	20.976.500.643	19.408.308.058
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	419.709.644	9.218.414.346
Doanh thu hoạt động tài chính khác	58.400.000	1.665.647.756
	55.831.294.296	85.801.281.157
	36.796.605.373	29.132.766.360

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	46.528.995.120	44.964.820.473
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.297.433.086	16.881.299.514
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	2.329.834.666	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.100.869.700)	-
Chi phí tài chính khác	14.726.259.104	-
	66.781.652.276	61.846.119.987
	17.218.849	-

Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 45)

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	665.777.199	1.841.995.489
Chi phí nhân công	27.844.981.757	29.360.269.177
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.608.685.035	3.613.717.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.763.181.466	27.958.655.094
Chi phí khác bằng tiền	4.849.776.957	6.271.418.730
	58.732.402.414	69.046.055.593

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.614.571.487	4.945.668.249
Chi phí nhân viên quản lý	65.667.800.756	62.698.294.658
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.932.694.924	7.256.248.733
Thuế, phí, lệ phí	6.035.194.970	9.176.961.968
Chi phí dự phòng	33.499.837.331	49.931.392.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.858.469.989	24.566.480.411
Chi phí khác bằng tiền	17.029.152.100	26.461.641.949
	147.637.721.557	185.036.688.956

34 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	42.026.124	506.742.030
Lãi chậm thanh toán	98.588.475	-
Thu nhập khác	2.369.973.655	6.150.230.396
	2.510.588.254	6.656.972.426

35 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian ngừng sản xuất	2.284.711.255	2.243.922.174
Chi phí khác	4.243.251.955	9.221.264.489
	6.527.963.210	11.465.186.663

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	6.538.042.782	1.914.695.077
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	18.448.197.423	32.063.730.345
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24.986.240.205	33.978.425.422

37 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
	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 chịu thuế	33.316.926.807	31.641.560.872
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.316.926.807	31.641.560.872

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.675.365.935	5.190.148.047
	1.675.365.935	5.190.148.047

38 . 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 Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	33.062.251.785	59.503.229.981
Các khoản điều chỉnh	(8.000.000.000)	(7.000.000.000)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	(8.000.000.000)	(7.000.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.062.251.785	52.503.229.981
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	125	263

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 20/04/2023.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

39 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.568.960.354	96.267.861.685
Chi phí nhân công	131.966.628.410	88.689.452.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	82.192.660.730	79.556.474.489
Trích lập dự phòng	33.441.517.331	46.801.591.356
Chi phí bán bất động sản	1.900.894.797	30.038.771.560
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.870.869.341	188.447.055.367
Chi phí khác bằng tiền	39.123.005.106	34.738.662.422
	497.064.536.069	564.539.868.982

40 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Tổng Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng 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 Tổng Giám đốc Tổng 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

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2023				
Đầu tư ngắn hạn	6.540.151.500	-	-	6.540.151.500
	6.540.151.500	-	-	6.540.151.500
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	6.807.877.000	-	-	6.807.877.000
	6.807.877.000	-	-	6.807.877.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng 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 Tổng 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. Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty. Tổng 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 phải thu khác) 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 30/06/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	486.638.011.401	-	-	486.638.011.401
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.547.373.546.683	51.921.919.466	-	1.599.295.466.149
Các khoản cho vay	383.001.362.435	-	-	383.001.362.435
	2.417.012.920.519	51.921.919.466	-	2.468.934.839.985
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.751.391.471	-	-	466.751.391.471
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.512.759.749.011	52.442.002.344	-	1.565.201.751.355
Các khoản cho vay	438.780.638.246	-	-	438.780.638.246
	2.418.291.778.728	52.442.002.344	-	2.470.733.781.072

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán 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 30/06/2023				
Vay và nợ	1.398.334.830.337	1.143.796.047.566	1.451.289.881.065	3.993.420.758.968
Phải trả người bán, phải trả khác	247.877.817.322	144.812.461.110	-	392.690.278.432
Chi phí phải trả	201.473.943.903	590.744.908.414	-	792.218.852.317
	1.847.686.591.562	1.879.353.417.090	1.451.289.881.065	5.178.329.889.717
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	1.213.751.359.456	1.121.947.277.928	1.577.033.035.247	3.912.731.672.631
Phải trả người bán, phải trả khác	357.692.759.905	123.720.757.882	-	481.413.517.787
Chi phí phải trả	184.652.296.349	590.744.908.414	-	775.397.204.763
	1.756.096.415.710	1.836.412.944.224	1.577.033.035.247	5.169.542.395.181

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng 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.

41 . THÔNG TIN KHÁC

Trong năm 2022 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (“NIC”), một công ty con của Tổng Công ty và các nhân sự chủ chốt của NIC trước đây đang làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền liên quan đến việc khởi tố vụ án điều tra liên quan đến các cá nhân nguyên là thành viên Hội đồng Quản trị NIC.

Theo Thông báo Số 03/TB.TCT ngày 07/04/2022 của Tổng Công ty, Tổng Công ty xác nhận thông tin tại ngày 06/04/2022, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Tỉnh Đồng Nai đã khởi tố vụ án để điều tra về việc lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ và vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí xảy ra tại NIC. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, việc điều tra vẫn đang tiến hành và chưa có kết luận chính thức từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty sẽ tiếp tục cập nhật thông tin khi chính thức có kết luận điều tra từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền và sẽ ghi nhận đầy đủ các ảnh hưởng có liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất trong các kỳ báo cáo tiếp theo.

42 . 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 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.921.416.355.449	5.295.065.043.678
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.840.727.269.112	5.083.655.047.015

43 . 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.

44 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng Công ty chưa theo dõi được tài sản, nợ phải trả bộ phận bởi vì một phần đáng kể tài sản và chi tiêu vốn của Tổng Công ty được sử dụng chung cho các bộ phận.

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

	Bán thành phẩm, hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
6 tháng đầu năm 2023						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.956.050.478.653	122.024.848.526	286.750.154.337	26.858.560.287	-	4.391.684.041.803
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	3.901.251.768.240	71.293.376.081	113.241.955.503	17.710.614.245	-	4.103.497.714.069
Lợi nhuận gộp	54.798.710.413	50.731.472.445	173.508.198.834	9.147.946.042	-	288.186.327.734
6 tháng đầu năm 2022						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.824.655.032.219	109.287.750.315	308.763.747.768	40.559.315.693	1.234.833.678	5.284.500.679.673
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	4.725.957.461.851	73.779.908.554	122.944.395.421	30.038.771.560	-	4.952.720.537.386
Lợi nhuận gộp	98.697.570.368	35.507.841.761	185.819.352.347	10.520.544.133	1.234.833.678	331.780.142.287

Theo khu vực địa lý

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

45 . 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH Tuần Lộc Commodities (trước đây là Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities)	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty đến ngày 17/06/2022

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ 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 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	571.063.362.326	590.775.670.289
Công ty TNHH Tuần Lộc Commodities	563.494.169.094	459.575.259.620
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	521.400.882	124.486.939.852
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	3.807.864.153	4.033.499.216
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	884.249.450	1.117.882.731
Công ty Cổ phần Thống Nhất	1.379.917.129	1.242.098.653
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	553.934.655	318.681.126
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	134.241.087	1.309.091
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	203.349.996	-
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	80.577.516	-
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	3.658.364	-

Giao dịch phát sinh trong kỳ: (Tiếp theo)

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	209.744.057.053	234.632.189.031
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	192.730.415.283	215.412.874.260
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	11.181.802.326	11.412.420.657
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	4.933.245.105	7.223.010.108
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	327.272.727	582.263.636
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	-	1.620.370
Công ty Cổ phần Thống Nhất	553.139.794	-
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	18.181.818	-
Chi phí lãi vay	17.218.849	-
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	17.218.849	-
Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia	17.797.184.000	15.949.052.400
Công ty Cổ phần Thống Nhất	12.102.000.000	12.102.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	5.323.110.000	3.548.740.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	254.695.000	227.885.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	117.379.000	70.427.400
Lãi cho vay	18.999.421.373	13.183.713.960
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	11.527.249.754	11.541.630.438
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	4.072.746.962	1.483.867.084
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	-	158.216.438
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	2.479.452.054	-
Chia cổ tức	73.019.469.500	-
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	48.062.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	24.956.969.500	-

Các cam kết khác

Theo Biên bản cam kết ngày 26/06/2017, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay với tổng hạn mức tín dụng 390 tỷ VND của Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (trước đây là Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Đông Sài Gòn để phục vụ cho mục đích đầu tư của dự án nhà máy sản xuất cà phê hòa tan. Ngày 20 tháng 07 năm 2023, Công ty Cổ phần Cà phê Olympic đã có công văn gửi Ngân hàng về việc giải chấp cam kết bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ nói trên của Tổng Công ty. Hiện tại, Ngân hàng đang trong quá trình xem xét, xử lý.

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	194.902.133.280	138.056.766.933
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	137.872.752.959	137.620.518.143
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	56.601.514.150	-
Công ty Cổ phần Thống Nhất	188.364.261	217.581.900
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	97.963.720	101.940.800
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	48.322.400	50.012.390
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	44.340.000	34.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	48.875.790	32.713.700

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán: (Tiếp theo)

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	332.277.099	888.050.099
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	332.277.099	888.050.099
Phải thu ngắn hạn khác	1.105.112.140.503	1.090.012.272.220
CTCP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	1.033.200.000.000	1.033.200.000.000
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	65.136.445.735	53.607.590.640
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	3.556.516.687	1.656.843.609
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	3.219.178.081	739.726.027
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	-	750.400.000
Công ty TNHH Cảng Container Đồng Nai	-	57.711.944
Phải trả người bán ngắn hạn	2.250.925.686	1.403.051.525
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	1.208.293.583	1.244.230.037
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	240.000.000	120.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	802.632.103	38.821.488
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.016.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	14.016.000	10.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	877.218.849	2.063.363.635
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	-	1.203.363.635
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	877.218.849	860.000.000
Phải trả dài hạn khác	1.530.000.000	-
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	1.530.000.000	-
Các khoản chi cho nhân sự quản lý chủ chốt		
	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2023	2022
	VND	VND
Lương, thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị	1.800.000.002	2.133.333.336
Lương, thù lao và các khoản chi khác cho Ban kiểm soát	466.666.668	466.666.666
Lương, các quyền lợi gộp khác chi cho Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	8.636.851.600	6.512.977.300

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Tổng Công ty.

46 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các 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 2022 đã được Công ty TNHH PwC (Việt Nam) 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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.



Dương Thị Minh Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 29 tháng 08 năm 2023