

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 62
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 62



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 riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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 3 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: 96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 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 20/04/2023)

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

Ông Trần Trung Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 10/02/2023)
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/01/2024)
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban kiểm soát 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 kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 số 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

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

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã 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 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH PwC (Việt Nam). Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 01 tháng 04 năm 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 03 năm 2024

Phạm Văn Sang

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3864-2020-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.333.989.051.123	1.074.587.001.143
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	391.864.647.067	238.429.714.217
111	1. Tiền		391.864.647.067	238.429.714.217
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	125.235.867.274	83.639.196.047
121	1. Chứng khoán kinh doanh		6.616.661.800	6.616.661.800
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(573.714.800)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		119.192.920.274	77.022.534.247
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.686.051.707.768	716.564.568.071
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	980.099.798.426	293.002.301.379
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	17.599.931.180	30.407.413.413
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	573.613.504.034	365.934.488.475
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	401.282.079.521	321.376.397.735
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	09	(286.543.605.393)	(294.156.032.931)
140	IV. Hàng tồn kho	10	128.773.982.668	29.773.716.397
141	1. Hàng tồn kho		128.773.982.668	29.773.716.397
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.062.846.346	6.179.806.411
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	1.127.109.419	404.553.547
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		927.946.875	1.400.360.497
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	7.790.052	4.374.892.367

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.818.798.152.479	6.248.831.304.415
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		27.015.101.576	374.937.819.719
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	-	287.539.788.548
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	75.583.994.967	135.966.924.562
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	09	(48.568.893.391)	(48.568.893.391)
220	II. Tài sản cố định		321.201.261.957	329.477.314.427
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	271.964.996.147	280.000.474.493
222	- Nguyên giá		461.531.060.791	454.146.757.303
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.566.064.644)	(174.146.282.810)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	49.236.265.810	49.476.839.934
228	- Nguyên giá		53.987.246.904	53.987.246.904
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.750.981.094)	(4.510.406.970)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	880.265.618.217	936.240.057.488
231	- Nguyên giá		1.579.112.354.300	1.566.944.297.765
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(698.846.736.083)	(630.704.240.277)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	1.459.242.778.117	1.399.984.058.480
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.459.242.778.117	1.399.984.058.480
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	2.822.188.367.021	2.897.255.357.579
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.066.293.895.702	3.064.441.154.523
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		35.529.209.727	37.381.950.906
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(279.634.738.408)	(204.567.747.850)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		308.885.025.591	310.936.696.722
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	308.885.025.591	310.936.696.722
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.152.787.203.602	7.323.418.305.558

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.260.611.343.731	4.545.728.578.928
310	I. Nợ ngắn hạn		1.423.442.910.230	893.255.529.669
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	18.034.505.332	19.749.931.688
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	91.228.095.702	101.889.509.219
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	26.432.625.934	2.505.734.567
314	4. Phải trả người lao động		7.000.000.000	7.014.081
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	59.284.503.455	52.442.550.143
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	113.730.168.929	104.049.909.310
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	42.435.308.760	36.970.823.847
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.053.452.538.536	561.288.915.356
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		11.845.163.582	14.351.141.458
330	II. Nợ dài hạn		3.837.168.433.501	3.652.473.049.259
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	3.568.667.067.391	3.381.534.032.388
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	41.573.330.161	44.663.827.987
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	179.622.272.729	163.087.945.457
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34a	41.178.144.460	55.099.687.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		6.127.618.760	8.087.555.485
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.892.175.859.871	2.777.689.726.630
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.892.175.859.871	2.777.689.726.630
411	1. Vốn góp 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
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		116.894.247.579	100.878.052.892
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		769.646.659.971	671.176.721.417
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		547.160.526.730	511.014.774.543
421b	LNST chưa phân phối năm nay		222.486.133.241	160.161.946.874
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.152.787.203.602	7.323.418.305.558

Nguyễn Như Huỳnh
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng

Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022	
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	3.977.865.753.216	2.814.116.333.530		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.977.865.753.216	2.814.116.333.530		
11	4. Giá vốn hàng bán	26	3.719.946.130.321	2.591.302.812.691		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		257.919.622.895	222.813.520.839		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	241.661.692.099	247.939.966.998		
22	7. Chi phí tài chính	28	135.877.273.454	115.344.815.468		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		52.209.282.155	42.633.473.531		
25	8. Chi phí bán hàng	29	30.239.535.139	20.631.314.495		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	91.051.199.929	163.731.011.754		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		242.413.306.472	171.046.346.120		
31	11. Thu nhập khác	31	4.024.867.350	1.425.131.263		
32	12. Chi phí khác	32	3.210.484.412	4.440.319.282		
40	13. Lợi nhuận khác		814.382.938	(3.015.188.019)		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		243.227.689.410	168.031.158.101		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	34.663.099.651	9.606.748.568		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34b	(13.921.543.482)	(1.737.537.341)		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>222.486.133.241</u>	<u>160.161.946.874</u>		

nh

u



Nguyễn Như Huỳnh
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng

Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

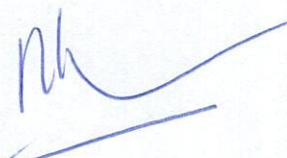
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		243.227.689.410	168.031.158.101
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		86.067.777.801	84.564.776.978
03	- Các khoản dự phòng		66.068.341.095	113.488.326.001
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		884.050.808	1.143.552.033
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(212.137.852.337)	(235.383.613.461)
06	- Chi phí lãi vay		52.209.282.155	42.633.473.531
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		236.319.288.932	174.477.673.183
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(755.492.848.329)	(5.430.892.395)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(99.000.266.271)	52.237.649.249
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		200.758.942.484	143.358.019.069
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.329.115.259	11.437.233.906
14	- Tiền lãi vay đã trả		(51.025.888.854)	(42.633.473.531)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.714.358.594)	(18.029.955.880)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		76.865.000	146.520.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.582.842.876)	(3.814.370.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(485.331.993.249)	311.748.403.601
	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		(81.709.681.353)	(124.064.652.408)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		48.636.364	570.029.815
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(259.983.890.061)	(54.997.534.247)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		297.674.277.023	35.800.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(553.275.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		30.000.000.000	160.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		243.983.545.715	89.842.113.314
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		230.012.887.688	(446.125.043.526)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.681.451.025.155	2.379.324.103.486
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.172.753.074.703)	(2.407.914.164.426)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(99.950.878.500)	(199.944.801.500)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>408.747.071.952</i>	<i>(228.534.862.440)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		153.427.966.391	(362.911.502.365)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		238.429.714.217	602.071.658.425
79	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		6.966.459	(730.441.843)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>391.864.647.067</u>	<u>238.429.714.217</u>


Nguyễn Như Huỳnh
Người lập


Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng




Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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 3 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 23 ngày 08 tháng 07 năm 2021.

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.

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

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 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.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 157 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 131 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; sản xuất, chế biến và kinh doanh xuất khẩu cà phê và nông sản khác, kinh doanh xăng dầu, gas và dịch vụ hậu cần.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm nay tăng 62,32 tỷ VND, tương ứng tăng 38,91% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.163,75 tỷ VND, tương ứng tăng 41,35%. Giá vốn hàng bán tăng 1.128,64 tỷ VND, tương ứng tăng 43,56% dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 35,1 tỷ VND, tương ứng tăng 15,76%.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 72,68 tỷ VND, tương ứng giảm 44,39%, chủ yếu do hoàn nhập các khoản dự phòng phải thu.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
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-HDQT ngày 08/06/2023).	22-24 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Lợi Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện
Chi nhánh Bảo Lộc (Chi nhánh hạch toán phụ thuộc)	Số 345, Quốc lộ 20, xã Lộc Nga, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, thương mại

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 và 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.

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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền, các khoản 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/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí 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 năm tài chính 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.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính 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 riêng 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

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

2.8 . 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, 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 bao gồm: 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 năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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 năm 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 các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích 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.

2.9 . 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 riêng 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.

2.10 . 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 riêng 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.

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

2.11 . 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 riêng trong năm 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, thiết bị	06 - 12	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Phần mềm máy tính	03 - 08	năm
- Khác	03 - 17	năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 01 tháng 07 năm 2004) đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

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

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

2.12 . 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	08 - 30	năm
- Quyền sử dụng đất	08 - 30	năm
- Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 - 45	năm

2.13 . 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 năm tài chính 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.

011
CÔ
HN
IG
A
VK

2.14 . 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của 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 riêng 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.
- 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.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Các khoản vay

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

2.18 . Chi phí đi vay

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

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.20 . 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 năm tài chính.

Chỉ 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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính 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 năm tài chính.

2.22 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng 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 Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.



2.23 . 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Tổng Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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 Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm.

2.25 . 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26 . 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 năm tài chính.

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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Tổng Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Hoạt động kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo, Khu công nghiệp Tân Phú và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D: 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;
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động còn lại.

2.27 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của 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 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 riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	57.909.068	37.695.287
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	391.806.737.999	238.392.018.930
	<u>391.864.647.067</u>	<u>238.429.714.217</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	119.192.920.274	-	77.022.534.247	-
	119.192.920.274	-	77.022.534.247	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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 119.192.920.274 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,25%/năm đến 6,4%/năm. Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn là 75.474.400.274 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngân hàng (chi tiết tại thuyết minh số 22).

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2023			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	6.042.947.000	(573.714.800)	6.616.661.800	6.807.877.000	-
		6.616.661.800	6.042.947.000	(573.714.800)	6.616.661.800	6.807.877.000	-

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") tại ngày 29/12/2023 và 30/12/2022.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 96/NQ- HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2019, Hội đồng Quản trị quyết định thanh lý khoản chứng khoán kinh doanh này. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc thanh lý.

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2023			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	
Đầu tư vào Công ty con							
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	TIP	754.381.328.037	881.551.500.000	-	754.381.328.037	643.643.250.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch		656.534.585.265		(87.105.743.272)	656.534.585.265		(55.975.940.872)
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân		279.968.703.674		-	279.968.703.674		-
- Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu		279.940.000.000		(19.528.924.633)	279.940.000.000		(14.735.777.371)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu		275.400.000.000		(6.595.452.258)	275.400.000.000		(6.595.452.258)
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa		177.916.715.830		-	177.916.715.830		-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông		159.041.110.549		-	159.041.110.549		-
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		137.038.699.914		-	137.038.699.914		-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai		122.715.000.000		(67.652.978.523)	122.715.000.000		(66.681.524.256)
- Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản		85.925.958.161		-	85.925.958.161		-
- Công ty Cổ phần Hiệp Phú		75.000.000.000		(38.172.586.629)	75.000.000.000		(38.172.586.629)
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào		60.579.053.093		(60.579.053.093)	60.579.053.093		(60.579.053.093)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa		1.852.741.179		-	-		-
		3.066.293.895.702		(279.634.738.408)	3.064.441.154.523		(204.567.747.850)

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

	Mã chứng khoán	31/12/2023			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
Đầu tư vào Công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Thống Nhất (*)	BAX	34.355.419.727	98.994.360.000	-	34.355.419.727	181.530.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa		-		-	1.852.741.179		-
- Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa		1.173.790.000		-	1.173.790.000		-
		<u>35.529.209.727</u>		<u>-</u>	<u>37.381.950.906</u>		<u>-</u>

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ("HNX") và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") tại ngày 29 tháng 12 năm 2023 và ngày 30 tháng 12 năm 2022. Các khoản đầu tư còn lại Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư 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.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh
Công ty con				
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào (**)	Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào	100,00	100,00	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê
- Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Thành phố Cần Thơ	99,21	99,21	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
- Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	93,31	93,31	Xuất nhập khẩu xăng dầu
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	90,85	90,85	Dịch vụ Logistics

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

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh
Công ty con (tiếp theo)				
- 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
- 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
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98	58,98	Kinh doanh xăng dầu
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74	56,74	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- 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
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch	Tỉnh Đồng Nai	51,76	51,76	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00	51,00	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân (***)	Tỉnh Đồng Nai	40,00	80,00	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (***)	Tỉnh Đồng Nai	36,00	100,00	Dịch vụ bảo vệ
Công ty liên kết				
- Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	Thành phố Hồ Chí Minh	29,52%	29,52%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Thành phố Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%	Tư vấn giám sát, Quản lý dự án

(**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 130/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 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 riêng này, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc thoái vốn.

(***) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, tỷ lệ lợi ích nhỏ hơn tỷ lệ biểu quyết do trong cơ cấu vốn của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân và Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa bao gồm vốn góp từ Tổng Công ty và vốn góp từ Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và công ty con, công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 40.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	74.175.851.293	(33.139.002.761)	139.402.348.547	(114.650.982.972)
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	70.101.225.957	(33.139.002.761)	135.540.826.025	(114.650.982.972)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	4.040.524.637	-	3.644.827.037	-
Các bên liên quan khác	34.100.699	-	216.695.485	-
Bên khác	905.923.947.133	(51.906.061.837)	153.599.952.832	(52.216.179.566)
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	44.355.787.996	(44.355.787.996)	44.365.787.996	(44.365.787.996)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vương Phát	198.451.952.840	-	-	-
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hàng Hoá Nông Sản Miền Đông	195.169.382.574	-	-	-
Các đối tượng khác	467.946.823.723	(7.550.273.841)	109.234.164.836	(7.850.391.570)
	980.099.798.426	(85.045.064.598)	293.002.301.379	(166.867.162.538)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	10.623.493.720	(9.847.197.903)	23.790.641.902	(7.416.486.754)
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	-	-	13.862.000.000	-
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	9.847.197.903	(9.847.197.903)	9.847.197.903	(7.416.486.754)
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	776.295.817	-	81.443.999	-
Bên khác	6.976.437.460	(282.653.160)	6.616.771.511	(282.653.160)
Doanh nghiệp tư nhân Bích Liên	1.984.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	4.992.437.460	(282.653.160)	6.616.771.511	(282.653.160)
	17.599.931.180	(10.129.851.063)	30.407.413.413	(7.699.139.914)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông ⁽¹⁾	110.134.488.475	-	287.539.788.548	297.674.277.023	100.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽²⁾	102.000.000.000	-	42.779.065.753	-	144.779.065.753	-
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic ⁽³⁾	153.800.000.000	(69.600.000.000)	-	-	153.800.000.000	(100.360.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu ⁽⁴⁾	-	-	175.034.438.281	-	175.034.438.281	-
	365.934.488.475	(69.600.000.000)	505.353.292.582	297.674.277.023	573.613.504.034	(100.360.000.000)
b) Dài hạn						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông ⁽¹⁾	287.539.788.548	-	-	287.539.788.548	-	-
	287.539.788.548	-	-	287.539.788.548	-	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:

(1) Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn số 11/2020/HĐVV ngày 31/12/2020	VND	+ 100 tỷ VND: Đầu tư Công ty Toàn Thịnh Phát; + 40 tỷ VND: Bổ sung vốn lưu động; + 48,13 tỷ VND: Đầu tư dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ I.	10,5%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2021	Tín chấp	100.000.000.000	110.134.488.475
- Hợp đồng vay vốn số 09/2021/HĐVV ngày 01/10/2021	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10,5%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2021	Tín chấp	-	287.539.788.548
						100.000.000.000	397.674.277.023

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn số 02/2023/HĐVV ngày 10/02/2023	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10,5%/năm	12 tháng kể từ ngày 01/02/2023	Tín chấp	144.779.065.753	102.000.000.000
						144.779.065.753	102.000.000.000

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay (tiếp theo):

(3) Công ty Cổ phần Cà phê Olympic

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Các hợp đồng cho vay và các phụ lục liên quan	VND	Bổ sung vốn đầu tư và kinh doanh.	8,5%/năm	Theo từng hợp đồng	Tín chấp	153.800.000.000	153.800.000.000
						153.800.000.000	153.800.000.000

(4) Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn ngày 12/01/2023, Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HDDVV ngày 13/07/2023.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	12%/năm	Đến ngày 12/07/2024	Tín chấp	70.000.000.000	-
- Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV ngày 26/06/2023 và các Giấy nhận nợ; Phụ lục ngày 24/11/2023.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	Theo từng giấy nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ	Tín chấp	28.816.657.534	-
- Hợp đồng vay vốn số 03/2023/HĐVV ngày 25/08/2023; Phụ lục ngày 24/11/2023.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10%/năm	Đến ngày 25/11/2024	Tín chấp	11.280.273.973	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)
(4) Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu (*) (tiếp theo)

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
- Hợp đồng vay vốn số 04/2023/HĐVV ngày 25/09/2023; Phụ lục ngày 24/11/2023.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10%/năm	Đến ngày 26/12/2024	Tín chấp	14.529.315.068	-
- Hợp đồng vay vốn số 05/2023/HĐVV ngày 25/10/2023.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	12%/năm	Đến ngày 25/01/2024	Tín chấp	9.500.000.000	-
- Hợp đồng vay vốn số 06/2023/HĐVV ngày 23/11/2023.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10%/năm	Đến ngày 23/11/2024	Tín chấp	1.600.000.000	-
- Hợp đồng vay vốn số 07/2023/HĐVV ngày 27/11/2023 và các Giấy nhận nợ.	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10%/năm	Theo từng giấy nhận nợ	Tín chấp	39.308.191.706	-
						175.034.483.572	-

(*) Hợp đồng cho vay có điều kiện là quyền chọn mua sản phẩm (nhưng không bắt buộc) thuộc Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù lao Tân Vạn do Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu là chủ đầu tư với các chính sách ưu đãi của chủ đầu tư tại thời điểm mở bán chính thức.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	1.896.405.398	-	3.268.652.613	-
Các khoản ký quỹ	31.585.715	-	31.532.316	-
Phải thu chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Cà phê Olympic	-	-	30.000.000.000	-
Phải thu tiền thuê đất dự án Nhà hàng tiệc cưới Long Khánh (*)	21.354.806.257	(21.354.806.257)	21.354.806.257	-
Phải thu cổ tức	107.083.800.000	-	102.556.548.000	-
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	151.127.971.353	(39.164.985.599)	126.532.521.844	(20.522.337.653)
Phải thu khác	119.787.510.798	(30.488.897.876)	37.632.336.705	(29.467.392.826)
	401.282.079.521	(91.008.689.732)	321.376.397.735	(49.989.730.479)
Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	47.910.689.959	-	75.869.449.313	-
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	74.687.543.954	(39.164.985.599)	53.489.816.252	(20.522.337.653)
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	163.025.384.927	-	50.173.256.279	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	-	-	29.508.000.000	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	-	-	11.483.548.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	19.351.268.220	-	8.565.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương Mại & Xây Dựng Phước Tân	22.400.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thống Nhất	4.840.800.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	9.554.317.803	-	-	-
	341.770.004.863	(39.164.985.599)	229.089.069.844	(20.522.337.653)

(*) 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 riêng này, Tổng Công ty đang chờ phản hồi từ cơ quan có thẩm quyền.

8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
Các khoản ký quỹ, ký cược	341.013.900	-	340.587.900	-
Các khoản cho mượn	47.614.297.183	(47.614.297.183)	47.614.297.183	(47.614.297.183)
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	954.596.208	(954.596.208)	61.337.951.803	(954.596.208)
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	-	26.674.087.676	-
	75.583.994.967	(48.568.893.391)	135.966.924.562	(48.568.893.391)
Trong đó: Phải thu khác dài hạn là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phường Đông	-	-	60.383.355.595	-
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	48.568.893.391	(48.568.893.391)	48.568.893.391	(48.568.893.391)
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	26.674.087.676	-	26.674.087.676	-
	75.242.981.067	(48.568.893.391)	135.626.336.662	(48.568.893.391)

9 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU

	31/12/2023		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				
<i>Bên liên quan</i>	357.004.861.205	(231.080.079.654)	401.246.733.571	(260.758.700.770)
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	298.588.769.911	(172.663.988.360)	342.830.642.277	(204.773.320.625)
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	58.416.091.294	(58.416.091.294)	58.416.091.294	(55.985.380.145)
<i>Bên khác</i>	110.276.652.562	(104.032.419.130)	90.658.206.889	(81.966.225.552)
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	45.377.293.046	(45.377.293.046)	44.365.787.996	(44.365.787.996)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu 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	11.274.416.522	(5.644.711.077)	12.083.274.677	(5.709.014.891)
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	2.856.739.835	(2.856.739.835)	2.906.739.835	(2.906.739.835)
Các đối tượng khác	22.782.794.975	(22.168.266.988)	3.316.996.197	(999.274.646)
	467.281.513.767	(335.112.498.784)	491.904.940.460	(342.724.926.322)

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.255.248.568	-	274.474.234	-
Công cụ, dụng cụ	1.054.888.856	-	626.213.293	-
Thành phẩm	16.790.324.396	-	5.723.753.929	-
Hàng hoá (*)	93.520.991.073	-	23.149.274.941	-
Hàng gửi đi bán	16.152.529.775	-	-	-
	128.773.982.668	-	29.773.716.397	-

(*) Số dư hàng hóa tồn kho tại thời điểm 31/12/2023 tăng mạnh do đặc tính mùa vụ của mặt hàng cà phê và xu hướng biến động giá cả của thị trường.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Khu Công nghiệp Ông Kèo	981.961.132.514	977.189.598.231
- Trung tâm Thương mại Tín Nghĩa Plaza	263.825.370.237	198.429.225.603
- Khu Du lịch Sinh thái Đại Phước	44.768.212.616	44.054.229.916
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	43.607.474.711	42.836.398.511
- Trung tâm Thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.192.508.158
- Công trình các trạm xăng dầu	18.085.310.602	18.085.310.602
- Các công trình khác	72.802.769.279	85.196.787.459
	<u>1.459.242.778.117</u>	<u>1.399.984.058.480</u>

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	379.176.753.051	33.914.681.164	31.743.292.077	6.010.369.380	3.301.661.631	454.146.757.303
- Mua trong năm	-	1.281.450.873	-	38.000.000	-	1.319.450.873
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.904.507.761	4.277.379.603	-	-	781.566.944	8.963.454.308
- Thanh lý, nhượng bán	(1.365.951.693)	-	(1.150.000.000)	(382.650.000)	-	(2.898.601.693)
Số dư cuối năm	381.715.309.119	39.473.511.640	30.593.292.077	5.665.719.380	4.083.228.575	461.531.060.791
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	126.515.678.861	20.038.498.546	19.946.825.349	4.592.930.626	3.052.349.428	174.146.282.810
- Khấu hao trong năm	12.169.267.216	2.657.250.094	2.281.212.495	447.241.100	129.736.966	17.684.707.871
- Thanh lý, nhượng bán	(918.906.001)	-	(1.150.000.000)	(196.020.036)	-	(2.264.926.037)
Số dư cuối năm	137.766.040.076	22.695.748.640	21.078.037.844	4.844.151.690	3.182.086.394	189.566.064.644
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	252.661.074.190	13.876.182.618	11.796.466.728	1.417.438.754	249.312.203	280.000.474.493
Tại ngày cuối năm	243.949.269.043	16.777.763.000	9.515.254.233	821.567.690	901.142.181	271.964.996.147

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 87.484.894.527 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 28.263.845.931 VND.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	50.154.663.102	3.832.583.802	53.987.246.904
Số dư cuối năm	50.154.663.102	3.832.583.802	53.987.246.904
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.198.640.315	3.311.766.655	4.510.406.970
- Khấu hao trong năm	49.711.740	190.862.384	240.574.124
Số dư cuối năm	1.248.352.055	3.502.629.039	4.750.981.094
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	48.956.022.787	520.817.147	49.476.839.934
Tại ngày cuối năm	48.906.311.047	329.954.763	49.236.265.810

(*) Bao gồm trong quyền sử dụng đất là các 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 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 40.121.481.864 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh 22).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.881.417.839 VND.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.330.026.660.172	236.917.637.593	1.566.944.297.765
- Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	12.168.056.535	-	12.168.056.535
Số dư cuối năm	1.342.194.716.707	236.917.637.593	1.579.112.354.300
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	524.155.586.800	106.548.653.477	630.704.240.277
- Khấu hao trong năm	61.124.526.434	7.017.969.372	68.142.495.806
Số dư cuối năm	585.280.113.234	113.566.622.849	698.846.736.083
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	805.871.073.372	130.368.984.116	936.240.057.488
Tại ngày cuối năm	756.914.603.473	123.351.014.744	880.265.618.217

Trong năm 2023, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 327.355.258.905 VND (năm 2022: 311.276.815.356 VND) (chi tiết tại Thuyết minh 25).

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại Thuyết minh số 24.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 229.279.645.836 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh 22).

Nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 58.307.993.654 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các bất động sản đầu tư của Tổng Công ty đang dùng để cho thuê, Ban Tổng Giám đốc không xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư cho thuê này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	26.013.125	27.356.520
Công cụ dụng cụ xuất dùng	391.951.821	53.081.017
Chi phí khác	709.144.473	324.116.010
	1.127.109.419	404.553.547
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản	6.643.909.184	1.089.410.003
Công cụ dụng cụ xuất dùng	741.477.322	2.239.592.322
Chi phí lập quy hoạch	5.542.491.323	5.711.380.451
Lợi thế kinh doanh	4.321.084.970	6.140.489.150
Chi phí thuê đất ở các khu công nghiệp	273.336.587.710	280.095.142.617
Chi phí san lấp mặt bằng	8.081.213.443	8.282.288.457
Chi phí khác	10.218.261.639	7.378.393.722
	308.885.025.591	310.936.696.722

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	1.286.377.879	1.286.377.879	1.447.099.470	1.447.099.470
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	648.842.400	648.842.400	787.644.000	787.644.000
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	365.569.200	365.569.200	426.987.818	426.987.818
Các bên liên quan khác	271.966.279	271.966.279	232.467.652	232.467.652
Bên khác	16.748.127.453	16.748.127.453	18.302.832.218	18.302.832.218
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây Dựng GeoHarBour	-	-	8.938.041.431	8.938.041.431
Chi nhánh Công ty TNHH TM Dịch vụ Xuất nhập khẩu Đồng Tiến	3.510.324.020	3.510.324.020	1.480.566.675	1.480.566.675
Phải trả các đối tượng khác	13.237.803.433	13.237.803.433	7.884.224.112	7.884.224.112
	18.034.505.332	18.034.505.332	19.749.931.688	19.749.931.688

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên liên quan	31.326.400	10.000.000.000
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	31.326.400	10.000.000.000
Bên khác	91.196.769.302	91.889.509.219
Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Công ty Cổ phần (*)	90.000.000.000	90.000.000.000
Các đối tượng khác	1.196.769.302	1.889.509.219
	91.228.095.702	101.889.509.219

(*) Đây là khoản nhận ứng trước từ Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Công ty Cổ phần 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.

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.498.102.240	35.717.794.752	34.462.117.177	-	2.753.779.815
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.374.892.367	-	34.663.099.651	7.714.358.594	-	22.573.848.690
Thuế Thu nhập cá nhân	-	926.961.290	6.395.087.178	6.258.545.984	-	1.063.502.484
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	14.676.362.311	14.684.152.363	7.790.052	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	80.671.037	403.372.650	442.548.742	-	41.494.945
Các loại thuế khác	-	-	12.000.000	12.000.000	-	-
	4.374.892.367	2.505.734.567	91.867.716.542	63.573.722.860	7.790.052	26.432.625.934

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	54.015.200.494	46.868.017.681
- Chi phí lãi vay	1.183.393.301	958.205.864
- Chi phí phải trả khác	4.085.909.660	4.616.326.598
	59.284.503.455	52.442.550.143

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	-	122.159.259
- Phải trả tiền ký quỹ thuê đất các khu công nghiệp	33.277.145.096	33.320.430.860
- Phải trả cổ tức	359.381.000	310.259.500
- Nhận ký quỹ, ký cược	2.858.454.393	633.364.393
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.940.328.271	2.584.609.835
	42.435.308.760	36.970.823.847
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty TNHH Công nghiệp	7.998.706.120	7.998.706.120
- Công ty TNHH Gia công Răng ACESO	7.437.726.800	7.437.726.800
- Công ty TNHH Chang Shin Đồng Nai	3.651.960.753	3.651.960.753
- Công ty Cổ phần Thương mại Xi măng Đại Dương	3.535.606.000	3.535.606.000
- Các đối tượng khác	19.811.309.087	14.346.824.174
	42.435.308.760	36.970.823.847
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược	300.240.000	289.500.000
- 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
- Phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	13.091.416.485	13.226.380.311
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.507.586.000	4.473.860.000
	41.573.330.161	44.663.827.987
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Hội đồng bồi thường huyện Long Thành	26.674.087.676	26.674.087.676
- Các đối tượng khác	14.899.242.485	17.989.740.311
	41.573.330.161	44.663.827.987

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	56.820.215.679	52.404.861.151
- Khu công nghiệp An Phước	32.633.057.109	30.738.497.108
- Khu công nghiệp Ông Kèo	19.275.702.377	15.648.755.432
- Khu công nghiệp Tân Phú	4.913.688.234	4.913.688.234
- Các khoản khác	87.505.530	344.107.385
	113.730.168.929	104.049.909.310
b) Dài hạn		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	1.837.553.585.668	1.761.650.326.689
- Khu công nghiệp An Phước	1.183.761.815.587	1.180.734.936.695
- Khu công nghiệp Ông Kèo	350.931.558.376	282.462.523.368
- Khu công nghiệp Tân Phú	196.420.107.760	156.686.245.636
	3.568.667.067.391	3.381.534.032.388

22 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	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	490.878.242.671	490.878.242.671	3.620.894.734.246	3.104.633.274.745	1.007.139.702.172	1.007.139.702.172
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	33.583.897.911	33.583.897.911	468.801.289.062	365.049.209.671	137.335.977.302	137.335.977.302
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	102.402.283.229	102.402.283.229	1.503.131.733.954	1.205.765.191.118	399.768.826.065	399.768.826.065
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn ⁽³⁾	190.127.101.010	190.127.101.010	1.076.820.623.050	1.111.894.449.504	155.053.274.556	155.053.274.556
- Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁴⁾	164.764.960.521	164.764.960.521	423.054.256.247	418.848.256.452	168.970.960.316	168.970.960.316
- Ngân hàng TMCP Quân đội ⁽⁵⁾	-	-	149.086.831.933	3.076.168.000	146.010.663.933	146.010.663.933
Nợ dài hạn đến hạn trả	70.410.672.685	70.410.672.685	44.021.963.637	68.119.799.958	46.312.836.364	46.312.836.364
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai	29.824.000.000	29.824.000.000	29.824.000.000	29.824.000.000	29.824.000.000	29.824.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.290.872.727	2.290.872.727	12.617.963.637	-	14.908.836.364	14.908.836.364
- Quỹ bảo vệ môi trường	3.170.000.000	3.170.000.000	1.580.000.000	3.170.000.000	1.580.000.000	1.580.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	35.125.799.958	35.125.799.958	-	35.125.799.958	-	-
	561.288.915.356	561.288.915.356	3.664.916.697.883	3.172.753.074.703	1.053.452.538.536	1.053.452.538.536

22 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	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	233.498.618.142	233.498.618.142	60.556.290.909	68.119.799.958	225.935.109.093	225.935.109.093
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁶⁾	126.664.000.000	126.664.000.000	-	29.824.000.000	96.840.000.000	96.840.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁷⁾	66.168.818.184	66.168.818.184	60.556.290.909	-	126.725.109.093	126.725.109.093
- Quỹ bảo vệ môi trường ⁽⁸⁾	5.540.000.000	5.540.000.000	-	3.170.000.000	2.370.000.000	2.370.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	35.125.799.958	35.125.799.958	-	35.125.799.958	-	-
	233.498.618.142	233.498.618.142	60.556.290.909	68.119.799.958	225.935.109.093	225.935.109.093
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(70.410.672.685)	(70.410.672.685)	(44.021.963.637)	(68.119.799.958)	(46.312.836.364)	(46.312.836.364)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	163.087.945.457	163.087.945.457			179.622.272.729	179.622.272.729

22 . CÁC KHOẢN VAY (TIẾP THEO)

STT	Hợp đồng vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại ngày 31/12/2023
VND							
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:							
(1)	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai						137.335.977.302
	Hợp đồng tín dụng số 5900LAV202301646 ngày 25/12/2023	150.000.000.000 VND	Đến ngày 12/12/2024	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh cà phê	USD: 4%/năm VND: 6,5%/năm	+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Trạm dừng chân Tân Phú và Xuân Lộc; + Quyền sử dụng đất tại Phường Quyết Thắng và Trạm xăng dầu Long Giao	137.335.977.302
(2)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai						399.768.826.065
	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/378809/HĐTĐ ngày 09/02/2023	400.000.000.000 VND	Đến 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; + Quyền góp vốn tại Công ty CP Chế biến XNK Nông sản Thực phẩm Đồng Nai và tại CTCP Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu.	399.768.826.065
(3)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn						155.053.274.556
	Hợp đồng cho vay hạn mức số 254/2023-HĐCVHM/NHCT946-TINNGHIA ngày 04/11/2023	400.000.000.000 VND Đến ngày 30/06/2024, không vượt quá 200.000.000.000 VND	Đến hết ngày 30/11/2024	Bổ sung vốn lưu động, chiết khấu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê	Theo Thông báo Ngân hàng	+ Cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistics 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.	155.053.274.556

22 . CÁC KHOẢN VAY (TIẾP THEO)

STT	Hợp đồng vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại ngày 31/12/2023
							VND
(4)	Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai						168.970.960.316
	Thỏa thuận tín dụng số 10000241LD001202346	10.000.000 USD	1 năm kể từ ngày 12/09/2023	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng khế ước nhận nợ, tháng điều chỉnh 1 lần	Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.	168.970.960.316
(5)	Ngân hàng TMCP Quân đội						146.010.663.933
	Hợp đồng tín dụng số 144199.23.720.791644.TD ngày 24/11/2023	200.000.000.000 VND	Đến ngày 15/06/2024	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng khế ước nhận nợ	+ Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty. + Cổ phần Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân, tại Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	146.010.663.933
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:							
(6)	Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai						96.840.000.000
(6.1)	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.	22.740.000.000
(6.2)	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.	74.100.000.000

22 . CÁC KHOẢN VAY (TIẾP THEO)

STT	Hợp đồng vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại ngày 31/12/2023
							VND
(7)	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai						126.725.109.093
	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20210018/HĐCVDAĐT/KHBB/Q LN 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 là 7%; năm 2 là 7,5%; từ năm thứ 3 bằng lãi suất tiền gửi 1 năm + 2,5%	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.	126.725.109.093
(8)	Quý Bảo vệ môi trường						2.370.000.000
	Hợp đồng tín dụng đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013	19.097.000.000 VND	132 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp An Phước - giai đoạn I	6,8%/năm	Toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m3/ngày đêm theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn số 02-13/HĐTC-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013.	2.370.000.000
							225.935.109.093
	Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(46.312.836.364)
	Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						179.622.272.729

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.

23 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	52.295.436.690	770.390.724.078	2.828.321.113.089
Lãi trong năm trước	-	-	-	160.161.946.874	160.161.946.874
Chia cổ tức	-	-	-	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	(3.793.333.333)	(3.793.333.333)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	48.582.616.202	(48.582.616.202)	-
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	100.878.052.892	671.176.721.417	2.777.689.726.630
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	5.634.952.321	100.878.052.892	671.176.721.417	2.777.689.726.630
Lãi trong năm nay	-	-	-	222.486.133.241	222.486.133.241
Chia cổ tức	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	16.016.194.687	(16.016.194.687)	-
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	5.634.952.321	116.894.247.579	769.646.659.971	2.892.175.859.871

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2023, Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Số tiền
	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền:	16.016.194.687
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền:	8.000.000.000
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%/Vốn điều lệ với số tiền:	100.000.000.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối là:	36.145.752.187

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	961.250.000.000	48,06	961.250.000.000	48,06
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu xây dựng Sài Gòn	499.139.390.000	24,96	499.139.390.000	24,96
Cổ đông khác	539.610.610.000	26,98	539.610.610.000	26,98
	2.000.000.000.000	100,00	2.000.000.000.000	100,00

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	310.259.500	255.061.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	100.000.000.000	200.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	100.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(99.950.878.500)	(199.944.801.500)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(99.950.878.500)	(199.944.801.500)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	359.381.000	310.259.500

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	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/cổ phần

e) Các quỹ Tổng Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	116.894.247.579	100.878.052.892
	116.894.247.579	100.878.052.892

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	346.654.426.166	376.236.582.624
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.012.579.714.897	978.720.525.983
- Trên 5 năm	4.808.292.209.494	4.358.310.996.023

b) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê đất không hủy ngang được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	21.804.796.591	19.768.528.482
- Trên 1 năm đến 5 năm	87.966.883.729	84.075.616.820
- Trên 5 năm	673.636.033.771	690.997.426.015

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
- Đồng đô la Mỹ (USD)	3.393.215,73	3.864.717,28

d) Các cam kết khác

Bảo lãnh

Theo Biên bản cam kết ngày 12 tháng 11 năm 2021, Tổng Công ty cam kết dùng tài sản và tất cả các nguồn thu nhập hợp pháp của Tổng Công ty bảo lãnh cho khoản vay 250.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phường Đông tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai để phục vụ cho mục đích hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án khu công nghiệp Đất Đò 1 và khu dân cư Đất Đò 1.

Theo Văn bản bảo lãnh ngày 26 tháng 06 năm 2017, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay với tổng hạn mức tín dụng 390.000.000.000 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 Đồng 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. Tại thời điểm 31/12/2023, tổng dư nợ của Công ty CP Cà phê Olympic tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn là 104.431.643.106 VND.

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hoá	3.598.058.366.716	2.449.681.885.735
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	327.355.258.905	311.276.815.356
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.775.330.494	38.821.435.813
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.676.797.101	14.336.196.626
	3.977.865.753.216	2.814.116.333.530
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	932.285.295.512	571.636.260.106

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hoá	3.567.398.783.857	2.438.433.791.771
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	129.733.174.262	128.939.765.365
Giá vốn cung cấp dịch vụ	15.544.444.740	15.851.975.668
Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.269.727.462	10.168.799.179
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.091.519.292)
	3.719.946.130.321	2.591.302.812.691
Trong đó: Mua hàng hóa dịch vụ với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	886.661.016.941	459.260.631.081

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	82.867.038.629	76.006.343.702
Cổ tức, lợi nhuận được chia	129.855.853.000	132.390.425.400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	13.014.950.255	12.479.117.316
Doanh thu hoạt động tài chính khác	15.923.850.215	27.064.080.580
	241.661.692.099	247.939.966.998
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	215.940.998.584	207.642.825.387

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	52.209.282.155	42.633.473.531
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư tài chính	75.640.705.358	49.972.597.817
Lỗ do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	891.017.267	1.143.552.033
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái trong năm	7.136.268.674	21.595.192.087
	135.877.273.454	115.344.815.468
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	-	197.260.274

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.637.860.738	1.257.090.511
Chi phí nhân công	5.500.310.651	4.652.411.914
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.163.848.743	1.052.999.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.860.128.263	13.454.751.116
Chi phí khác bằng tiền	2.077.386.744	214.061.304
	30.239.535.139	20.631.314.495

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.229.023.666	1.946.858.313
Chi phí nhân công	56.755.439.329	48.881.900.797
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.398.599.017	4.042.688.391
Thuế, phí, lệ phí	5.591.386.662	10.020.330.912
Hoàn nhập/Trích lập chi phí dự phòng	(7.469.020.788)	65.776.997.476
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.296.862.105	21.718.385.268
Chi phí khác bằng tiền	12.248.909.938	11.343.850.597
	91.051.199.929	163.731.011.754

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	48.636.364	506.393.451
Thu nhập khác	3.976.230.986	918.737.812
	4.024.867.350	1.425.131.263

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định ngưng hoạt động	2.407.523.696	2.991.727.681
Chi phí thanh lý tài sản	366.693.664	607.518.561
Chi phí khác	436.267.052	841.073.040
	3.210.484.412	4.440.319.282

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	234.737.539.639	158.780.680.522
Các khoản điều chỉnh tăng	79.400.218.663	19.276.227.841
Các khoản điều chỉnh giảm	(133.936.147.705)	(136.470.720.105)
Thu nhập chịu thuế TNDN	180.201.610.597	41.586.188.258
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	36.040.322.119	8.317.237.652
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	8.490.149.771	9.250.477.579
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	8.490.149.771	9.250.477.579
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.667.818.123	1.850.095.516
Thuế được miễn hoặc giảm	(3.045.040.591)	(560.584.600)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	34.663.099.651	9.606.748.568
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(4.374.892.367)	4.048.314.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	7.714.358.594	18.029.955.880
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	22.573.848.690	(4.374.892.367)

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2023 VND	01/01/2023 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 được khấu trừ	41.178.144.460	55.099.687.942
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	41.178.144.460	55.099.687.942

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(12.184.006.141)	-
	(13.921.543.482)	(1.737.537.341)

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.552.256.596	2.568.038.047
Chi phí nhân công	62.255.749.980	53.534.312.711
Chi phí khấu hao tài sản cố định	83.660.254.105	84.564.776.978
Chi phí dự phòng	(7.469.020.788)	63.685.478.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.587.657.142	117.237.635.676
Chi phí khác bằng tiền	62.317.754.964	15.255.734.698
	284.904.651.999	336.845.976.294

36 . 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 31/12/2023				
Đầu tư ngắn hạn	6.042.947.000	-	-	6.042.947.000
	6.042.947.000	-	-	6.042.947.000
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 thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền	391.806.737.999	-	-	391.806.737.999
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.205.328.123.617	27.015.101.576	-	1.232.343.225.193
Các khoản cho vay	592.446.424.308	-	-	592.446.424.308
	2.189.581.285.924	27.015.101.576	-	2.216.596.387.500
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền	238.392.018.930	-	-	238.392.018.930
Phải thu khách hàng, phải thu khác	397.521.806.097	87.398.031.171	-	484.919.837.268
Các khoản cho vay	373.357.022.722	287.539.788.548	-	660.896.811.270
	1.009.270.847.749	374.937.819.719	-	1.384.208.667.468

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 Tổng 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay	1.053.452.538.536	179.622.272.729	-	1.233.074.811.265
Phải trả người bán, phải trả khác	60.469.814.092	41.573.330.161	-	102.043.144.253
Chi phí phải trả	59.284.503.455	-	-	59.284.503.455
	1.173.206.856.083	221.195.602.890	-	1.394.402.458.973
Tại ngày 01/01/2023				
Vay	561.288.915.356	163.087.945.457	-	724.376.860.813
Phải trả người bán, phải trả khác	56.720.755.535	44.663.827.987	-	101.384.583.522
Chi phí phải trả	52.442.550.143	-	-	52.442.550.143
	670.452.221.034	207.751.773.444	-	878.203.994.478

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.

37 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.681.451.025.155	2.379.324.103.486
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.172.753.074.703	2.407.914.164.426

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Năm 2023				
	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	3.598.058.366.716	327.355.258.905	41.775.330.494	10.676.797.101	3.977.865.753.216
Giá vốn	3.567.398.783.857	129.733.174.262	15.544.444.740	7.269.727.462	3.719.946.130.321
Lợi nhuận gộp	30.659.582.859	197.622.084.643	26.230.885.754	3.407.069.639	257.919.622.895
Tổng tài sản bộ phận	7.447.341.282.770	605.597.333.650	80.221.805.852	19.626.781.330	8.152.787.203.602
Tổng nợ phải trả bộ phận	4.805.420.165.445	390.763.566.320	51.763.370.164	12.664.241.802	5.260.611.343.731
	Năm 2022				
	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	2.449.681.885.735	311.276.815.356	38.821.435.813	14.336.196.626	2.814.116.333.530
Giá vốn	2.436.342.272.479	128.939.765.365	15.851.975.668	10.168.799.179	2.591.302.812.691
Lợi nhuận gộp	13.339.613.256	182.337.049.991	22.969.460.145	4.167.397.447	222.813.520.839
Tổng tài sản bộ phận	6.375.019.024.989	810.062.576.487	101.028.379.777	37.308.324.305	7.323.418.305.558
Tổng nợ phải trả bộ phận	3.957.046.417.942	502.815.004.008	62.709.458.080	23.157.698.898	4.545.728.578.928

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.

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

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 năm với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		932.285.295.512	571.636.260.106
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Bên liên quan khác ⁽¹⁾	205.500.000	132.761.549.367
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	85.117.794.510	32.651.287.310
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác ⁽²⁾	780.974.160.222	383.398.647.448
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	5.660.214.674	5.730.512.848
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	2.014.439.712	2.045.738.574
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	21.081.086.371	8.604.860.082
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.304.323.105	1.301.956.795
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác ⁽³⁾	34.833.584.567	3.987.703.277
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	472.962.668	441.199.999
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng tập đoàn	413.677.092	402.438.918
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng tập đoàn	42.768.000	119.029.826
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	80.784.000	40.392.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	57.045.600	79.796.800
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Cùng tập đoàn	26.954.991	25.030.862
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	16.416.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	29.700.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		886.661.016.941	459.260.631.081
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	57.267.081.970	438.946.276.814
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	8.838.260.000	8.945.820.000
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Cùng tập đoàn	4.055.498.761	4.111.518.424
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng tập đoàn	2.180.802.615	4.364.308.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	2.268.861.242	1.976.636.667
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác ⁽²⁾	809.158.811.333	-

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ (tiếp theo)			
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	881.083.764	732.229.476
Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	Cùng tập đoàn	2.432.409	108.232.713
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.992.279.570	66.710.667
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác ⁽³⁾	-	1.620.370
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	4.554.300	7.277.950
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	11.350.977	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia		129.473.388.000	131.931.467.400
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	8.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	51.639.000.000	51.639.000.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	12.587.944.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	16.942.800.000	12.102.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	20.096.209.000	22.967.096.000
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	10.278.000.000	8.565.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	117.379.000	70.427.400
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty con	22.400.000.000	-
Lãi cho vay vốn, lãi chậm thanh toán		86.467.610.584	75.711.357.987
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	38.244.873.710	41.755.799.089
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác ⁽³⁾	21.197.727.702	23.245.558.898
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	14.820.306.399	10.710.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	11.180.564.378	-
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	490.634.930	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	508.268.220	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	25.235.245	-
Lãi đi vay vốn, lãi trả chậm thanh toán		-	197.260.274
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng tập đoàn	-	197.260.274

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cho vay ngắn hạn		217.813.504.034	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	175.034.438.281	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	42.779.065.753	-
Thu hồi cho vay ngắn hạn		297.674.277.023	8.600.000.000
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác ⁽²⁾	-	8.600.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	297.674.277.023	-
Trả nợ vay ngắn hạn		-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng tập đoàn	-	15.000.000.000
Góp vốn		-	553.275.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	553.275.000.000
Chia cổ tức		73.019.469.500	146.038.939.000
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	Cổ đông lớn	48.062.500.000	96.125.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông lớn	24.956.969.500	49.913.939.000

Chi tiết về mối quan hệ với các bên liên quan khác như sau:

⁽¹⁾ Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty.

⁽²⁾ Công ty có liên quan đến cổ đông lớn.

⁽³⁾ Công ty có cùng thành viên quản trị chủ chốt với Tổng Công ty đến ngày 30/09/2023.

		Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị		2.020.000.000	3.840.000.000
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	500.000.000	840.000.000
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên	380.000.000	600.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	380.000.000	600.000.000
Ông Trần Ngọc Thờ	Thành viên	380.000.000	600.000.000
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên (Từ ngày 17/06/2022)	380.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Hồng	Thành viên (Đến ngày 20/04/2023)	-	600.000.000
Ông Quách Trọng Nguyên	Thành viên (Đến ngày 17/06/2022)	-	300.000.000
Thù lao và các khoản chi khác cho Ban kiểm soát		530.000.000	840.000.000
Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban	230.000.000	360.000.000
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên	150.000.000	240.000.000
Bà Lê Ngọc Dung	Thành viên	150.000.000	240.000.000

		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Lương, các quyền lợi gộp khác chi cho Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		13.437.488.700	14.581.247.533
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	2.500.166.600	2.682.833.200
Ông Trần Trung Tuấn	Tổng Giám đốc (Từ ngày 24/10/2022)	2.074.333.200	1.556.237.333
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 10/02/2023)	1.401.966.800	-
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc	1.684.345.300	1.518.666.800
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	1.663.583.400	1.518.166.800
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Phó Tổng Giám đốc	1.668.583.400	241.441.700
Ông Nguyễn Văn Hồng	Tổng Giám đốc (Đến ngày 24/10/2022)	233.333.400	1.886.984.800
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 12/12/2022)	172.583.400	1.194.868.700
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên Ban Kiểm soát	787.426.600	774.205.800
Bà Nguyễn Thị Thùy Vân	Kế toán trưởng	1.251.166.600	1.120.499.900
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	370.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	370.000.000
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	360.000.000
Ông Quách Trọng Nguyên	Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây	-	587.342.500
Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng Ban Kiểm soát	-	240.000.000
Bà Lê Ngọc Dung	Thành viên Ban Kiểm soát	-	160.000.000

Các khoản thu thập, thù lao của người quản lý chủ chốt trong năm được trình bày trên cơ sở thu nhập thuần sau khi khấu trừ các nghĩa vụ phải nộp theo quy định hiện hành. Số liệu so sánh năm 2022 được trình bày lại tương ứng để đảm bảo có thể so sánh được với số phát sinh năm nay.

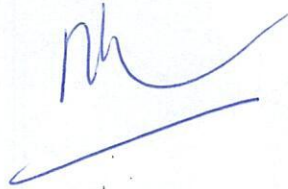
Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2023

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH PwC (Việt Nam) kiểm toán.



Nguyễn Như Huỳnh
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024