

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(đã được soát xét)





**Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Tràu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05 - 35
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09 - 35



**Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 09 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Trần Trung Tuấn (*)	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Trần Thanh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Trần Trung Tuấn	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Trần Nhân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Nguyễn Văn Thạnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024

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

Ông Nguyễn Hoàng Dũng (*)	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Trần Hữu Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2024
Ông Nguyễn Hữu Trí	Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/07/2024

(\*) Theo Giấy ủy quyền số 55/GUQ-HĐQT ngày 01/07/2024, Ông Trần Trung Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Hoàng Dũng Tổng Giám đốc Công ty thay mặt ký Báo cáo tài chính giữa niên độ trước và sau kiểm toán.

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Võ Thị Quỳnh Tiên	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Đào Sĩ Du	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Lê Minh Chương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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



**Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

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

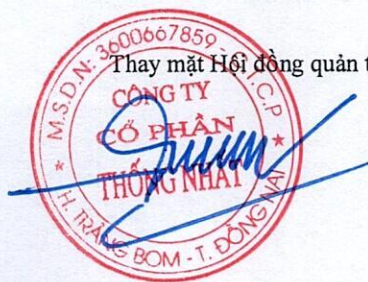
Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm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

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Hội đồng quản trị



**Nguyễn Hoàng Dũng**

Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 08 năm 2024



Số: 050824.004 /BCTC.HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất được lập ngày 05 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC****Trần Trung Hiền**  
Giám đốcGiấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 08 năm 2024

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Lê Phụng Hiểu, Hanoi, Vietnam A member of **HLB** International



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>314.422.740.329</b>	<b>270.287.279.321</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>24.665.490.110</b>	<b>6.502.281.214</b>
111	1. Tiền		1.865.490.110	1.502.281.214
112	2. Các khoản tương đương tiền		22.800.000.000	5.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	<b>218.300.000.000</b>	<b>219.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		218.300.000.000	219.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>13.399.594.604</b>	<b>30.560.094.300</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	7.803.448.054	14.439.542.485
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	662.706.360	373.286.360
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	4.933.440.190	15.747.265.455
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	08	<b>57.627.850.047</b>	<b>13.854.003.713</b>
141	1. Hàng tồn kho		57.627.850.047	13.854.003.713
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>429.805.568</b>	<b>370.900.094</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		429.371.704	370.900.094
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	433.864	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>408.981.138.402</b>	<b>454.543.312.857</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>24.658.974.176</b>	<b>25.520.483.592</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	24.658.974.176	25.520.483.592
222	- Nguyên giá		69.124.631.421	68.389.143.334
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(44.465.657.245)	(42.868.659.742)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	11	<b>118.339.211.220</b>	<b>162.918.209.085</b>
231	- Nguyên giá		217.644.103.063	258.291.752.074
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(99.304.891.843)	(95.373.542.989)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>136.095.110.868</b>	<b>135.140.642.437</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	09	136.095.110.868	135.140.642.437
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>129.887.842.138</b>	<b>130.963.977.743</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	129.557.758.131	130.628.815.520
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.a	330.084.007	335.162.223
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>723.403.878.731</b>	<b>724.830.592.178</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>503.927.630.200</b>	<b>514.174.691.284</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>42.297.519.092</b>	<b>45.047.590.253</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	3.187.370.571	4.360.006.250
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	153.739	1.026.357.289
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.356.910.512	3.033.799.243
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.750.452.946	2.894.607.573
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	31.191.543.470	15.427.066.853
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	2.225.364.273	18.153.826.436
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.585.723.581	151.926.609
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>461.630.111.108</b>	<b>469.127.101.031</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	461.630.111.108	469.127.101.031
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>219.476.248.531</b>	<b>210.655.900.894</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>219.476.248.531</b>	<b>210.655.900.894</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		82.000.000.000	82.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		82.000.000.000	82.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		106.605.460.130	103.396.325.127
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.870.788.401	25.259.575.767
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		16.245.179.030	12.893.243.792
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		14.625.609.371	12.366.331.975
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>723.403.878.731</b>	<b>724.830.592.178</b>

Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Dũng  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 08 năm 2024



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2024	năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	36.440.966.394	37.240.390.751
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.440.966.394	37.240.390.751
11	4. Giá vốn hàng bán	22	15.511.030.563	18.596.393.582
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.929.935.831	18.643.997.169
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	6.390.452.138	12.430.470.238
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	8.855.460.071	9.286.888.271
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.464.927.898	21.787.579.136
31	11. Thu nhập khác	25	118.686.483	4.567.988
32	12. Chi phí khác		-	85.942.568
40	13. Lợi nhuận khác		118.686.483	(81.374.580)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.583.614.381	21.706.204.556
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	3.952.926.794	4.562.330.504
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	27.b	5.078.216	5.078.216
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>14.625.609.371</u>	<u>17.138.795.836</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	1.784	2.090

Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Dũng

Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 08 năm 2024



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2024	năm 2023
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		18.583.614.381	21.706.204.556
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.508.369.128	6.794.263.770
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.390.452.138)	(12.430.470.238)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		18.701.531.371	16.069.998.088
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		5.714.528.333	2.014.735.524
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		443.372.456	2.051.983.148
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.745.904.931	(7.092.437.764)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.071.057.389	1.848.231.436
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.641.314.543)	(855.931.441)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.623.400.000)	(5.446.600.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		22.411.679.937	8.589.978.991
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.239.549.068)	(2.563.884.112)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(193.800.000.000)	(189.600.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		194.500.000.000	146.500.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.777.518.027	6.114.785.857
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.237.968.959	(39.549.098.255)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(16.486.440.000)	(40.436.893.800)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(16.486.440.000)	(40.436.893.800)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		18.163.208.896	(71.396.013.064)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.502.281.214	86.146.902.752
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	24.665.490.110	14.750.889.688

Phan Thị Thùy Dung  
Người lập

Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Dũng  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 08 năm 2024



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 09 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 82.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 82.000.000.000 VND; tương đương 8.200.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 43 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 43 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh điện, nước sạch;
- Dịch vụ xử lý nước thải;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu Trung tâm dịch vụ.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ, Công ty chuyển đổi mục đích sử dụng 2 tài sản "Trường mầm non" và "Cửa hàng thương mại dịch vụ" với tổng giá trị 44.217.218.790 VND từ mục đích cho thuê sang bất động sản để bán dẫn đến giá trị hàng tồn kho cuối kỳ tăng và giá trị bất động sản đầu tư giảm tương ứng.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính 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*

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**

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

**2.4 . Ước tính kế toán**

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính giữa niên độ 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
- 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 của Công ty và được Hội đồng quản trị đánh giá là hợp lý.

**2.5 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

**Tài sản tài chính**

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được xác định đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.





Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

## 2.10 . 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 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

## 2.11 . Tài sản cố định

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



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 trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 20	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08	năm
- Các tài sản khác	04 - 25	năm

#### 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 nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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:

- Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	05 - 30	năm
- Nhà chung cư	40	năm
- Bất động sản đầu tư khác	36	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 kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

#### 2.14 . 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 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND 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 02 năm.
- Chi phí hoa hồng môi giới được ghi nhận theo chi phí thực tế chi trả và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của hợp đồng cho thuê lại đất.
- Chi phí đền bù, chi phí san nền Khu công nghiệp được ghi nhận chi phí thực tế đã chi trả theo các quyết định phê duyệt phương án đền bù và được phân bổ từ thời điểm hoàn thành đến hết thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp.



- Chi phí đo vẽ, thiết kế quy hoạch Khu công nghiệp được ghi nhận chi phí thực tế đã chi trả và được phân bổ cho thời gian hoạt động còn lại của Khu công nghiệp.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 02 năm đến 03 năm.

#### 2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả là chi phí trích trước làm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

#### 2.18 . 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 về cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

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

#### 2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

#### 2.20 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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 cung cấp dịch vụ*

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

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





*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- 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;
- 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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

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

*Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Khu Công nghiệp Bàu Xéo.*

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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



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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Thuế suất 10% đối với hoạt động bán nhà ở xã hội;
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động còn lại.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.24 . Các bên liên quan

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

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

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

2.25 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và cho thuê hạ tầng Khu Công nghiệp trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	7.099.480	14.159.450
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.858.390.630	1.488.121.764
Các khoản tương đương tiền (*)	22.800.000.000	5.000.000.000
	<u>24.665.490.110</u>	<u>6.502.281.214</u>

(\*) Tại ngày 30/06/2024, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,6%/năm đến 3,7%/năm.



**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	218.300.000.000	-	219.000.000.000	-
	<b>218.300.000.000</b>	<b>-</b>	<b>219.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2024, các khoản đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 5,8%/năm.

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.127.296</b>	<b>-</b>	<b>1.030.879</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Pelio	1.127.296	-	1.030.879	-
<b>Bên khác</b>	<b>7.802.320.758</b>	<b>-</b>	<b>14.438.511.606</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Green Star Vina	282.784.500	-	-	-
- Công ty TNHH BuWon Vina	243.808.992	-	101.168.357	-
- Công ty Cổ phần Sao Việt	33.730.375	-	377.669.270	-
- Phải thu khách hàng mua nhà, đất liền kề	6.066.603.533	-	12.967.875.952	-
- Phải thu khách hàng mua chung cư công nhân	367.281.021	-	350.714.205	-
- Các đối tượng khác	808.112.337	-	641.083.822	-
	<b>7.803.448.054</b>	<b>-</b>	<b>14.439.542.485</b>	<b>-</b>



**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	<b>44.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	-	-	44.000.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>662.706.360</b>	-	<b>329.286.360</b>	-
- Công ty luật TNHH Luật Việt Global	300.000.000	-	-	-
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai	153.786.360	-	153.786.360	-
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến	108.000.000	-	108.000.000	-
- Các đối tượng khác	100.920.000	-	67.500.000	-
	<b>662.706.360</b>	-	<b>373.286.360</b>	-

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi	4.338.804.384	-	15.725.870.273	-
- Tạm ứng	567.381.624	-	15.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	8.254.182	-	6.395.182	-
- Phải thu khác	19.000.000	-	-	-
	<b>4.933.440.190</b>	-	<b>15.747.265.455</b>	-

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa bất động sản (*)	57.627.850.047	-	13.854.003.713	-
	<b>57.627.850.047</b>	-	<b>13.854.003.713</b>	-

(\*) Đến thời điểm 30/06/2024, thành phẩm bất động sản là chi phí 01 căn cửa hàng thương mại dịch vụ, 11 căn nhà ở thương mại, 36 căn nhà ở xã hội và trường mầm non với tổng diện tích là 12.665,3 m<sup>2</sup> thuộc Dự án phát triển nhà ở Khu trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo.



9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo (*)	132.398.782.877	127.732.700.930
- Đường nội bộ, đường song hành và các nút giao thông KCN	-	4.240.147.971
- Hàng rào Khu công nghiệp	3.299.595.505	3.051.429.900
- Các công trình khác	396.732.486	116.363.636
	<b>136.095.110.868</b>	<b>135.140.642.437</b>

(\*) Dự án "Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo" đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000178 ngày 17/12/2008 và điều chỉnh theo văn bản số 7580/UBND-KTN ngày 02/07/2020, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1921/QĐ-UBND ngày 11/08/2023 với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích đầu tư: Xây dựng mới khu nhà ở với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội hoàn chỉnh và các công trình phục vụ cho khu ở theo quy hoạch, tạo quỹ nhà ở đáp ứng cho chuyên gia và người lao động tại khu công nghiệp. Quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng theo quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 25/12/2018;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Diện tích xây dựng: khoảng 385.398 m<sup>2</sup>. Cụ thể:
  - + Đất nhà ở: 179.654,4 m<sup>2</sup>. Trong đó, phần đất nhà liên kế: 62.327 m<sup>2</sup> (bao gồm 507 lô đất nền và 143 lô phải xây dựng nhà ở); phần đất nhà biệt thự: 13.011,4 m<sup>2</sup> (bao gồm 35 lô đất nền và 23 lô phải xây dựng nhà ở); phần đất chung cư phục vụ công nhân: 20.450 m<sup>2</sup>; phần đất chung cư (Nhà ở xã hội): 34.994,2 m<sup>2</sup> chuyển giao cho UBND huyện Trảng Bom quản lý và thực hiện; phần đất chung cư còn lại 48.871,8 m<sup>2</sup>;
  - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu vực): 39.692,2 m<sup>2</sup> (bao gồm: Trung tâm dịch vụ, nhà hàng khách sạn, phòng khám đa khoa, nhà văn hóa, công trình thương mại dịch vụ, bưu điện, trường dạy nghề);
  - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu ở): 12.369 m<sup>2</sup> (bao gồm: Trường mầm non và các cửa hàng TMDV);
  - + Đất công viên - cây xanh: 42.764,7 m<sup>2</sup>;
  - + Đất giao thông: 110.917,7 m<sup>2</sup>.
- Tổng mức đầu tư: 842.482.345.748 VND;
- Nội dung đầu tư:
  - + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà ở gồm: san nền cục bộ, hệ thống giao thông, cây xanh công viên, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước - PCCC, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện - chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc;
  - + Xây dựng hoàn chỉnh công trình: trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ, nhà ở liền kề biệt thự và nhà chung cư cho công nhân (ô đất NC2);
  - + Các chi phí khác.
- Tiến độ thực hiện dự án: từ 2013 - tháng 2 năm 2026
  - + Đã hoàn thành các hạng mục san nền cục bộ, hệ thống giao thông, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước - PCCC, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện - chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc;
  - + Đã hoàn thành và bàn giao khu nhà ở liền kề, biệt thự và 1 Block CC6 khu nhà chung cư cho công nhân (ô đất NC2);
  - + Đã hoàn thiện trường mầm non (C8) và hai cửa hàng thương mại dịch vụ (C10, C11).
- Dự án đã được chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu từ các năm trước là 55.866,3 m<sup>2</sup> đất nền nhà liên kế (542 lô) và 19.473,8 m<sup>2</sup> đất phải xây nhà (143 lô nhà liên kế và 23 lô biệt thự) và 1.108,3 m<sup>2</sup> căn nhà ở xã hội (34 căn), đã chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu trong kỳ này 64 m<sup>2</sup> tương đương 02 căn nhà ở xã hội. (Thuyết minh số 21)



**Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**Báo cáo tài chính giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	48.007.497.451	12.776.112.538	2.816.622.964	4.788.910.381	68.389.143.334
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	735.488.087	-	-	-	735.488.087
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>48.742.985.538</b>	<b>12.776.112.538</b>	<b>2.816.622.964</b>	<b>4.788.910.381</b>	<b>69.124.631.421</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	28.677.805.961	10.396.308.151	1.471.013.371	2.323.532.259	42.868.659.742
- Khấu hao trong kỳ	1.072.235.006	271.787.908	140.971.393	112.003.196	1.596.997.503
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29.750.040.967</b>	<b>10.668.096.059</b>	<b>1.611.984.764</b>	<b>2.435.535.455</b>	<b>44.465.657.245</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	19.329.691.490	2.379.804.387	1.345.609.593	2.465.378.122	25.520.483.592
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>18.992.944.571</b>	<b>2.108.016.479</b>	<b>1.204.638.200</b>	<b>2.353.374.926</b>	<b>24.658.974.176</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.366.264.111 VND.



**11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp <sup>(1)</sup>	Nhà chung cư <sup>(2)</sup>	Bất động sản đầu tư khác <sup>(3)</sup>	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	196.336.773.728	5.380.047.663	56.574.930.683	258.291.752.074
- Đầu tư xây dựng cơ bản	4.549.592.550	-	-	4.549.592.550
- Chuyển đổi cho mục đích bán	-	-	(45.197.241.561)	(45.197.241.561)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>200.886.366.278</b>	<b>5.380.047.663</b>	<b>11.377.689.122</b>	<b>217.644.103.063</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	93.938.778.355	233.509.020	1.201.255.614	95.373.542.989
- Khấu hao trong kỳ	4.686.097.563	67.250.602	158.023.460	4.911.371.625
- Chuyển đổi cho mục đích bán	-	-	(980.022.771)	(980.022.771)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>98.624.875.918</b>	<b>300.759.622</b>	<b>379.256.303</b>	<b>99.304.891.843</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	102.397.995.373	5.146.538.643	55.373.675.069	162.918.209.085
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>102.261.490.360</b>	<b>5.079.288.041</b>	<b>10.998.432.819</b>	<b>118.339.211.220</b>

<sup>(1)</sup> Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đang sử dụng để cho thuê với tổng diện tích là 330,86 ha, theo các hợp đồng cho thuê lại đất có thời hạn cho thuê từ 36 năm đến 50 năm (Chi tiết các khoản nhận trước tiền thuê cho nhiều năm xem tại Thuyết minh số 17).

<sup>(2)</sup> Nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án Khu trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo với số lượng 24 căn, tổng diện tích là 776,6 m<sup>2</sup>.

<sup>(3)</sup> Bất động sản đầu tư khác là cửa hàng thương mại dịch vụ với diện tích sử dụng là 1.639,5 m<sup>2</sup>.

*Trong đó:*

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng cho thuê: 8.718.696.725 VND.
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 30.465.664.221 VND (6 tháng đầu năm 2023 là 29.022.258.270 VND).
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Hội đồng quản trị Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí đền bù Khu công nghiệp Bàu Xéo (*)	115.910.764.917	117.183.394.213
Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.449.005.017	1.471.297.403
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	62.458.920	90.595.143
Chi phí san nền khu công nghiệp	8.840.800.100	8.976.812.410
Chi phí hoa hồng môi giới	1.652.841.376	1.679.777.014
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.641.887.801	1.226.939.337
	<u>129.557.758.131</u>	<u>130.628.815.520</u>

(\*) Chi phí đền bù Khu công nghiệp Bàu Xéo phân bổ cho diện tích đất đã có hợp đồng thuê đất và Quyết định giao đất (Phương án bồi thường đợt 1, 2, 3, 4) phát sinh từ thời điểm bắt đầu dự án đến năm 2016 (trong đó phần chi phí đền bù sẽ được khấu trừ với tiền thuê đất phải nộp cho nhà nước là 33,36 tỷ VND theo văn bản 5422/STC-QLG&CS ngày 29/09/2020 của Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai). Chi phí phân bổ là tổng chi phí đền bù còn được phân bổ từ thời điểm hoàn thành đến hết thời hạn thuê đất của Khu Công nghiệp.



**Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>183.830.053</b>	<b>183.830.053</b>	<b>2.658.008.647</b>	<b>2.658.008.647</b>
- Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	168.694.283	168.694.283	-	-
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	15.135.770	15.135.770	21.444.840	21.444.840
- Công ty TNHH MTV Xây dựng cao su An Lộc	-	-	2.636.563.807	2.636.563.807
<b>Bên khác</b>	<b>3.003.540.518</b>	<b>3.003.540.518</b>	<b>1.701.997.603</b>	<b>1.701.997.603</b>
- Công ty TNHH Nguyễn Hoàng	1.841.832.502	1.841.832.502	-	-
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	497.558.900	497.558.900	492.846.220	492.846.220
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Huy Thuận Phát	373.219.645	373.219.645	586.056.241	586.056.241
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lộc Trường Thọ	132.237.087	132.237.087	287.114.243	287.114.243
- Các đối tượng khác	158.692.384	158.692.384	335.980.899	335.980.899
	<b>3.187.370.571</b>	<b>3.187.370.571</b>	<b>4.360.006.250</b>	<b>4.360.006.250</b>

**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Pelio	-	-	72.942.675	72.942.675
<b>Bên khác</b>	<b>153.739</b>		<b>953.414.614</b>	
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	-	-	579.879.284	-
- Công ty ShingMark Vina	-	-	299.759.272	-
- Các đối tượng khác	153.739	153.739	73.776.058	73.776.058
	<b>153.739</b>	<b>153.739</b>	<b>1.026.357.289</b>	<b>1.026.357.289</b>



**Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sóng Trâu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		-		3.042.334.034		3.042.767.898		433.864			
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		2.438.019.927		4.532.543.228		4.641.314.543		-		2.329.248.612	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		595.779.316		619.626.656		1.187.744.072		-		27.661.900	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		630.615.345		630.615.345		-		-	
Thuế bảo vệ môi trường	-		-		5.188.467		5.188.467		-		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		-		220.699.686		220.699.686		-		-	
					<b>9.051.007.416</b>		<b>9.728.330.011</b>		<b>433.864</b>		<b>2.356.910.512</b>	

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

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
Trích trước chi phí làm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	1.750.452.946		2.894.607.573	
	<b>1.750.452.946</b>		<b>2.894.607.573</b>	



17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng (*)	28.334.478.449	15.418.692.040
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	2.857.065.021	8.374.813
	<u>31.191.543.470</u>	<u>15.427.066.853</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng (*)	461.432.660.345	468.933.629.528
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	197.450.763	193.471.503
	<u>461.630.111.108</u>	<u>469.127.101.031</u>

(\*) Đây là khoản tiền nhận trước phát sinh từ các hợp đồng cho thuê hạ tầng tại Khu Công nghiệp Bàu Xéo có thời hạn đến 50 năm.

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	460.000.000	460.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.066.595.183	17.553.035.183
- Phải trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	551.666.669	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	147.102.421	140.791.253
	<u>2.225.364.273</u>	<u>18.153.826.436</u>
<b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	4.840.800.000
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	-	5.915.520.000
	<u>-</u>	<u>10.756.320.000</u>



19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU  
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quý đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	82.000.000.000		98.426.979.041		64.658.857.784		245.085.836.825	
Lãi trong kỳ trước	-		-		17.138.795.836		17.138.795.836	
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-		4.969.346.086		(4.969.346.086)		-	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-		-		(3.856.502.172)		(3.856.502.172)	
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành	-		-		(1.939.765.734)		(1.939.765.734)	
Chia cổ tức năm 2022	-		-		(41.000.000.000)		(41.000.000.000)	
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>82.000.000.000</b>		<b>103.396.325.127</b>		<b>30.032.039.628</b>		<b>215.428.364.755</b>	
Số dư đầu kỳ này	82.000.000.000		103.396.325.127		25.259.575.767		210.655.900.894	
Lãi trong kỳ này	-		-		14.625.609.371		14.625.609.371	
Trích Quỹ đầu tư phát triển (*)	-		3.209.135.003		(3.209.135.003)		-	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-		-		(4.194.207.012)		(4.194.207.012)	
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành (*)	-		-		(862.989.960)		(862.989.960)	
Bổ sung thuế GTGT, TNDN các năm trước	-		-		(748.064.762)		(748.064.762)	
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>82.000.000.000</b>		<b>106.605.460.130</b>		<b>30.870.788.401</b>		<b>219.476.248.531</b>	



Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 06 năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Nội dung	Số tiền VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	3.209.135.003
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.194.207.012
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành	862.989.960
Chi trả cổ tức (25% vốn điều lệ)	20.500.000.000
<i>Trong đó:</i>	
- Cổ tức đã tạm chia trong năm 2023 (20% vốn điều lệ)	16.400.000.000
- Cổ tức chia thêm trong năm nay (5% vốn điều lệ)	4.100.000.000
	<b>28.766.331.975</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ (%)
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	29.577.600.000	36,07	29.577.600.000	36,07
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	24.204.000.000	29,52	24.204.000.000	29,52
- America LLC	12.423.000.000	15,15	12.388.000.000	15,11
- Ông Quách Trọng Nguyễn	5.304.800.000	6,47	5.304.800.000	6,47
- Các cổ đông khác	10.490.600.000	12,79	10.525.600.000	12,83
	<b>82.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	82.000.000.000	82.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	82.000.000.000	82.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	17.553.035.183	1.065.928.983
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	41.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(16.486.440.000)	(40.436.893.800)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<b>1.066.595.183</b>	<b>1.629.035.183</b>

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		



e) Các quỹ công ty	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	106.605.460.130	103.396.325.127
	<b>106.605.460.130</b>	<b>103.396.325.127</b>

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

**a) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích phát triển khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng từ năm 2005 đến năm 2056. Diện tích khu đất thuê là 4.058.736,9 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Hiện tại, Công ty đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất đến năm 2025 theo các quyết định số 1510/QĐ-CT ngày 05/09/2017, quyết định số 46/QĐ-CT ngày 24/04/2015 và quyết định số 2422/QĐ-CT ngày 22/12/2017 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

**b) Ngoại tệ các loại**

	30/06/2024	01/01/2024
Đồng đô la Mỹ (USD)	103,50	110,10

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty TNHH Shing Mark Vina	6.150.668	6.150.668
- Công ty TNHH KL Texwell Vina	66.529.068	66.529.068
- Công ty TNHH An Thiên Lý	43.121.254	43.121.254
	<b>115.800.990</b>	<b>115.800.990</b>

**21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	30.321.704.513	29.005.530.170
Doanh thu cung cấp nước sạch	3.783.219.620	4.898.470.960
Doanh thu xử lý nước thải	1.876.524.153	1.496.247.671
Doanh thu bán đất nền và nhà ở xã hội khu Trung tâm dịch vụ (*)	315.558.400	1.823.413.850
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	143.959.708	16.728.100
	<b>36.440.966.394</b>	<b>37.240.390.751</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32)	<b>970.094.277</b>	<b>911.696.691</b>

(\*) Đây là doanh thu bán nhà, đất nền và nhà ở xã hội thuộc dự án Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo với diện tích chuyển nhượng trong kỳ này là 64 m<sup>2</sup> (kỳ trước là 296,2 m<sup>2</sup>) (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 09).



**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	8.041.957.971	8.233.991.484
Giá vốn cung cấp nước sạch	3.766.912.134	4.741.469.280
Giá vốn xử lý nước thải	1.894.190.170	2.004.129.154
Giá vốn bán nhà, đất nền và nhà ở xã hội thuộc dự án khu Trung tâm dịch vụ	443.372.456	2.065.983.148
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.364.597.832	1.550.820.516
	<b>15.511.030.563</b>	<b>18.596.393.582</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32)</i>	<b>1.291.096.897</b>	<b>1.416.722.974</b>

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.390.452.138	12.430.470.238
	<b>6.390.452.138</b>	<b>12.430.470.238</b>

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	282.831.854	308.454.074
Chi phí nhân công	5.273.027.136	5.249.341.956
Chi phí khấu hao tài sản cố định	275.462.023	294.263.216
Thuế, phí, và lệ phí	17.679.429	26.143.724
Chi phí dịch vụ mua ngoài	678.651.666	878.316.119
Chi phí khác bằng tiền	2.327.807.963	2.530.369.182
	<b>8.855.460.071</b>	<b>9.286.888.271</b>
<b>Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32)</i>	<b>36.162.720</b>	<b>49.658.400</b>

**25 . THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tiền phạt thu được	39.852.822	-
Thu nhập khác	78.833.661	4.567.988
	<b>118.686.483</b>	<b>4.567.988</b>



26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	20.014.037.468	23.809.549.256
Các khoản điều chỉnh tăng	1.198.356.504	1.086.275.905
- Chi phí không hợp lệ	228.356.500	172.942.568
- Thù lao HĐQT và BKS không kiêm nhiệm	970.000.004	913.333.337
Các khoản điều chỉnh giảm	(25.391.076)	(25.391.076)
- Doanh thu chưa thực hiện đã nộp thuế các năm trước	(25.391.076)	(25.391.076)
Thu nhập chịu thuế TNDN	19.764.633.968	22.800.652.520
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	21.187.002.896	24.870.434.085
- Bù trừ lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản	(1.422.368.928)	(2.069.781.565)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>3.952.926.794</b>	<b>4.560.130.504</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	2.200.000
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào thuế TNDN phải nộp kỳ này	579.616.434	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	2.438.019.927	(64.483.816)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(4.641.314.543)	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>2.329.248.612</b>	<b>4.497.846.688</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	(1.430.423.087)	(2.103.344.700)
Các khoản điều chỉnh tăng	1.430.423.087	2.103.344.700
- Chi phí hỗ trợ đền bù cao su khu Trung tâm dịch vụ	-	33.563.135
- Chi phí không hợp lệ	8.054.159	-
- Bù trừ lãi hoạt động kinh doanh chính	1.422.368.928	2.069.781.565
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	-	-
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	-	855.931.441
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	(855.931.441)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.952.926.794	4.560.130.504
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>2.329.248.612</b>	<b>4.497.846.688</b>



**27 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	335.162.223	345.318.655
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(5.078.216)	(10.156.432)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>330.084.007</b>	<b>335.162.223</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.078.216	5.078.216
	<b>5.078.216</b>	<b>5.078.216</b>

**28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	14.625.609.371	17.138.795.836
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.625.609.371	17.138.795.836
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	8.200.000	8.200.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.784</b>	<b>2.090</b>

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	326.207.978	389.577.954
Chi phí nhân công	5.922.398.902	5.882.812.184
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.508.369.128	6.794.263.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.288.585.706	9.867.542.419
Chi phí khác bằng tiền	2.877.556.464	2.897.102.378
	<b>23.923.118.178</b>	<b>25.831.298.705</b>



### 30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Hội đồng quản trị 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

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.658.390.630	-	-	24.658.390.630
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.736.888.244	-	-	12.736.888.244
Các khoản cho vay	218.300.000.000	-	-	218.300.000.000
	<b>255.695.278.874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>255.695.278.874</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.488.121.764	-	-	6.488.121.764
Phải thu khách hàng, phải thu khác	30.186.807.940	-	-	30.186.807.940
Các khoản cho vay	219.000.000.000	-	-	219.000.000.000
	<b>255.674.929.704</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>255.674.929.704</b>



**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	5.412.734.844	-	-	5.412.734.844
Chi phí phải trả	1.750.452.946	-	-	1.750.452.946
	<b>7.163.187.790</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.163.187.790</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	22.513.832.686	-	-	22.513.832.686
Chi phí phải trả	2.894.607.573	-	-	2.894.607.573
	<b>25.408.440.259</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.408.440.259</b>

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

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

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

**32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai America LLC	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty con của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Cổ đông lớn của Công ty
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Cổ đông lớn của Công ty
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Cổ đông lớn của Công ty
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Cổ đông lớn của Công ty
Công ty TNHH MTV Xây dựng Cao su An Lộc	Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai - Cổ đông lớn của Công ty
Công ty Cổ phần Tập đoàn Pelio	Công ty có liên quan đến ông Quách Trọng Nguyên - Cổ đông lớn của Công ty



Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>970.094.277</b>	<b>911.696.691</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	734.461.674	677.224.864
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Pelio	235.632.603	234.471.827
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>1.291.096.897</b>	<b>1.416.722.974</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	486.000.000	510.660.000
- Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	621.036.371	699.294.798
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	129.895.978	141.926.259
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Pelio	54.164.548	64.841.917
<b>Chi phí quảng cáo</b>	<b>36.162.720</b>	<b>49.658.400</b>
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	36.162.720	49.658.400
<b>Chia cổ tức</b>	-	<b>33.009.300.000</b>
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	12.102.000.000
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	-	14.788.800.000
- America LLC	-	6.118.500.000
<b>Chi trả cổ tức</b>	<b>13.233.920.000</b>	<b>33.009.300.000</b>
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	4.840.800.000	12.102.000.000
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	5.915.520.000	14.788.800.000
- America LLC	2.477.600.000	6.118.500.000
<b>Phí tư vấn giám sát</b>	<b>181.988.889</b>	<b>457.500.000</b>
- Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	181.988.889	457.500.000
<b>Chi phí xây dựng</b>	<b>49.444.579</b>	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cao su An Lộc	49.444.579	-



Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

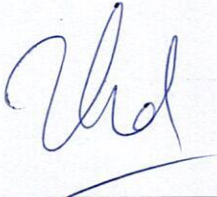
	Chức vụ	6 tháng đầu	6 tháng đầu
		năm 2024	năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>		<b>3.183.033.338</b>	<b>4.267.266.671</b>
Ông Trần Trung Tuấn	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	202.833.334	66.666.667
Ông Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/06/2024)	199.033.334	293.833.334
Ông Trần Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	-	-
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 16/03/2023)	63.200.000	208.766.667
Ông Nguyễn Văn Hồng	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/12/2022)	-	156.300.000
Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Thành viên HĐQT Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	691.383.334	957.933.334
Ông Trần Thanh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	-	-
Ông Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	-	-
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/06/2024)	196.533.334	66.666.667
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/06/2024)	186.533.334	265.433.334
Ông Nguyễn Văn Thạnh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/06/2024)	186.533.334	275.433.334
Ông Trần Hữu Trung	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/07/2024)	443.850.000	622.500.000
Ông Nguyễn Hữu Trí	Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 01/07/2024)	502.800.000	622.500.000
Bà Võ Thị Quỳnh Tiên	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	-	-
Ông Đào Sĩ Du	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 28/06/2024)	196.533.334	275.433.334
Ông Lê Minh Chương	Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	156.900.000	227.900.000
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 28/06/2024)	156.900.000	227.900.000

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

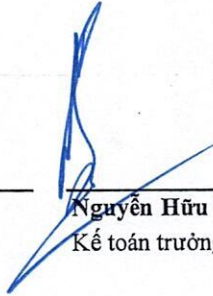


33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.



Phan Thị Thùy Dung  
Người lập



Nguyễn Hữu Trí  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Dũng  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 08 năm 2024

