

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 70
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 70

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

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 24 ngày 10 tháng 06 năm 2024.

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

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

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

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên

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

Ông Trần Trung Tuấn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 20 tháng 07 năm 2024
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2024

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

Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban	
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Kỳ	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 22 tháng 05 năm 2024
Bà Lê Ngọc Dung	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 22 tháng 05 năm 2024

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Trung Tuấn

Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 28 tháng 08 năm 2024



Số: 280824.004/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 Tổng Công ty Tín Nghĩa

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 70, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

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



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
HÀNG 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 28 tháng 08 năm 2024

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

A member of HLB International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.088.423.509.704	3.681.160.122.681
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	720.401.338.116	602.122.958.828
111	1. Tiền		632.104.349.070	487.281.710.055
112	2. Các khoản tương đương tiền		88.296.989.046	114.841.248.773
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	303.903.049.630	218.553.248.963
121	1. Chứng khoán kinh doanh		6.616.661.800	6.616.661.800
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(344.235.800)	(573.714.800)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		297.630.623.630	212.510.301.963
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.715.270.491.232	2.442.966.264.572
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.182.191.806.434	1.145.897.353.271
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	198.168.691.814	19.579.057.920
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	309.740.152.499	310.030.009.270
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.317.692.132.256	1.264.206.967.464
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(292.554.738.311)	(296.825.842.081)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		32.446.540	78.718.728
140	IV. Hàng tồn kho	10	280.825.562.157	335.813.611.687
141	1. Hàng tồn kho		281.099.746.884	336.087.796.414
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(274.184.727)	(274.184.727)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		68.023.068.569	81.704.038.631
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	8.835.926.870	9.938.553.412
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		50.139.958.668	59.969.686.334
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	9.047.183.031	11.795.798.885
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.001.823.033.754	11.896.150.469.356
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		52.038.962.198	51.945.222.466
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	52.038.962.198	51.945.222.466



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		515.952.156.069	535.538.408.979
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	437.097.757.403	455.920.455.237
222	- Nguyên giá		1.120.656.455.651	1.118.222.369.037
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(683.558.698.248)	(662.301.913.800)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	78.854.398.666	79.617.953.742
228	- Nguyên giá		91.242.977.805	92.658.122.743
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.388.579.139)	(13.040.169.001)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	1.869.509.062.074	1.924.438.064.814
231	- Nguyên giá		2.994.097.921.064	2.993.170.692.950
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.124.588.858.990)	(1.068.732.628.136)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	8.563.846.848.507	8.379.462.079.603
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		5.494.505.504.424	5.401.007.915.910
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.069.341.344.083	2.978.454.163.693
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	281.680.478.656	277.722.268.611
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		146.019.478.591	147.744.202.808
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		137.315.605.065	137.315.605.065
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.654.605.000)	(7.337.539.262)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		718.795.526.250	727.044.424.883
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	717.822.916.284	725.585.509.933
269	2. Lợi thế thương mại	16	972.609.966	1.458.914.950
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		16.090.246.543.458	15.577.310.592.037

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.058.372.918.921	11.481.359.062.143
310	I. Nợ ngắn hạn		3.664.915.237.157	2.988.219.646.565
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	150.234.416.485	115.710.567.998
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	267.615.923.022	312.374.721.855
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	57.113.101.388	68.624.598.621
314	4. Phải trả người lao động		11.218.859.666	18.589.617.246
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	211.551.733.396	222.319.458.868
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	347.956.863.609	164.726.135.965
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	558.035.205.891	282.694.248.035
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	2.022.761.290.498	1.765.900.066.906
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		38.427.843.202	37.280.231.071
330	II. Nợ dài hạn		8.393.457.681.764	8.493.139.415.578
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	172.450.438.079	172.404.244.101
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	21	590.744.908.414	590.744.908.414
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	4.737.065.828.386	4.753.351.087.746
337	4. Phải trả dài hạn khác	23	127.635.429.788	116.690.246.022
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	2.683.959.740.111	2.771.808.754.750
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	75.498.887.006	82.012.555.785
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	24	6.102.449.980	6.127.618.760

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.031.873.624.537	4.095.951.529.894
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	4.031.794.315.400	4.095.872.220.757
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.634.952.321	5.634.952.321
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		83.029.718.628	83.029.718.628
416	4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(216.747.758.176)	(216.747.758.176)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(13.373.162.010)	(11.875.303.367)
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		174.005.495.595	153.057.398.020
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.263.650.312	1.177.626.926
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		113.507.836.580	229.663.596.160
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(8.068.952.821)	(9.695.671.677)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		121.576.789.401	239.359.267.837
429	9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.884.473.582.150	1.851.931.990.245
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		79.309.137	79.309.137
431	1. Nguồn kinh phí		79.309.137	79.309.137
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		16.090.246.543.458	15.577.310.592.037

Dương Thị Minh Hồng
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 28 tháng 08 năm 2024

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	5.774.187.484.946	4.393.249.606.641
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	1.502.606.174	1.565.564.838
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.772.684.878.772	4.391.684.041.803
11	4. Giá vốn hàng bán	29	5.388.657.007.387	4.103.497.714.069
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		384.027.871.385	288.186.327.734
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	141.895.527.465	55.831.294.296
22	7. Chi phí tài chính	31	81.223.675.658	66.781.652.276
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		69.332.690.327	46.528.995.120
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		2.281.400.284	1.976.183.823
25	9. Chi phí bán hàng	32	70.214.425.441	58.732.402.414
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	105.838.148.105	147.637.721.557
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		270.928.549.930	72.842.029.606
31	12. Thu nhập khác	34	5.132.692.266	2.510.588.254
32	13. Chi phí khác	35	41.363.210.399	6.527.963.210
40	14. Lợi nhuận khác		(36.230.518.133)	(4.017.374.956)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		234.698.031.797	68.824.654.650
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	65.400.417.019	24.986.240.205
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	(6.513.668.779)	1.675.365.935
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		175.811.283.557	42.163.048.510
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		121.576.789.401	33.062.251.785
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		54.234.494.156	9.100.796.725
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	572	125

Dương Thị Minh Hồng
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng

Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 28 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024


(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		234.698.031.797	68.824.654.650
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại		81.230.990.148	82.192.660.730
03	2. Các khoản dự phòng		(10.208.685.812)	30.993.198.659
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(14.675.602.670)	1.910.125.022
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(91.163.610.208)	(22.526.206.502)
06	5. Chi phí lãi vay		69.332.690.327	46.528.995.120
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		269.213.813.582	207.923.427.679
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(50.681.396.236)	(31.847.437.637)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(38.509.538.984)	(258.460.251.658)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		191.463.881.059	298.188.812.879
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		8.865.220.191	2.689.140.603
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	6.000.000.000
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(54.223.947.363)	(41.015.209.614)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(69.815.347.368)	(31.153.957.734)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(23.505.573.374)	(19.625.084.061)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		232.807.111.507	132.699.440.457
	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		(246.478.619.768)	(148.987.614.925)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		54.930.990	61.605.768
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(97.546.758.400)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		12.716.293.504	42.479.275.811
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	4.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		47.053.556.919	42.013.291.190
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(284.200.596.755)	(60.433.442.156)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.265.658.114.142	3.921.416.355.449
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.096.645.905.189)	(3.840.727.269.112)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.694.027.751)	(133.964.006.125)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>155.318.181.202</i>	<i>(53.274.919.788)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		103.924.695.954	18.991.078.513
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		602.122.958.828	474.219.810.273
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		14.353.683.334	(2.330.387.228)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>720.401.338.116</u>	<u>490.880.501.558</u>


Dương Thị Minh Hồng
Người lập


Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng


Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 28 tháng 08 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa là một công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBYT 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 24 ngày 10 tháng 06 năm 2024.

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

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

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 2.000.000.000.000 VND; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tại ngày 30/06/2024, Tổng Công ty có 1.233 nhân viên (tại ngày 01/01/2024: 1.218 nhân viên).

Lĩnh vực kinh doanh:

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

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



Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ này tăng 133,65 tỷ VND, tương ứng tăng 3,17 lần so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 1.381 tỷ VND, tương ứng tăng 31,45%. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp tăng 1.285,16 tỷ VND, tương ứng tăng 31,32% so với kỳ trước dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 95,84 tỷ VND, tức là tăng 33,26%. Chi phí bán hàng tăng 11,48 tỷ VND tương ứng với mức tăng của doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính trong nửa đầu năm 2024 tăng mạnh 86,06 tỷ VND, tương ứng tăng 1,54 lần so với kỳ trước, chủ yếu do ghi nhận lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư và lãi chênh lệch tỷ giá. Chi phí tài chính tăng 14,44 tỷ VND, tương ứng tăng 21,63% chủ yếu do tăng chi phí lãi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái trong kỳ.
- Chi phí khác kỳ này tăng 34,84 tỷ VND do tăng các khoản chi phí hỗ trợ thanh lý hợp đồng cho thuê đất và sử dụng hạ tầng khu công nghiệp trong kỳ, chi tiết tại thuyết minh 35.

Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Trạm dừng nghỉ Tân Phú	182A, QL 20, xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, Đồng Nai	Dịch vụ
Trạm dừng xe Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	Dịch vụ
Ban Quản lý Chợ Tân Biên	Xa lộ Hà Nội, KP 5, phường Tân Biên, TP. Biên Hoà, Đồng Nai	Quản lý chợ Tân Biên
Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Quản lý các Khu công nghiệp

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán phụ thuộc:

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

Tổng số các Công ty con:

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

Danh sách công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 30/06/2024 là:

Công ty con trực tiếp

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

<i>Công ty con gián tiếp</i>					
STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	56,67%	99,88%	Kinh doanh bất động sản
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Tỉnh Đồng Nai	51,65%	64,57%	Kinh doanh bất động sản
3.	Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	Tỉnh Đồng Nai	34,98%	67,57%	Trồng, khai thác và kinh doanh nông sản
4.	Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	33,60%	59,21%	Kinh doanh bất động sản
5.	Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	27,81%	51,50%	Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm

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

Tổng Công ty có các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2024 bao gồm:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Thống Nhất (Mã CK: BAX)	Tỉnh Đồng Nai	29,52%	29,52%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
2.	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Tư vấn giám sát, quản lý dự án
3.	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa ⁽²⁾	Tỉnh Đồng Nai	46,62%	51,32%	Dịch vụ
4.	Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	32,24%	35,49%	Dịch vụ cảng
5.	Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	23,92%	40,56%	Kinh doanh xăng dầu
6.	Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Tỉnh Đồng Nai	16,31%	27,65%	Kinh doanh dầu nhờn
7.	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	18,90%	35,00%	Dịch vụ thẩm định giá
8.	Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhon Trạch	Tỉnh Đồng Nai	10,35%	20,00%	Kinh doanh bất động sản

⁽²⁾ Theo thỏa thuận giữa các bên, Tổng Công ty ủy quyền cho người đại diện pháp luật của Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa xử lý các vấn đề liên quan đến việc giải thể Công ty. Tại ngày 30/06/2024, Tổng Công ty không kiểm soát nhưng có ảnh hưởng đáng kể ở công ty này, theo đó, Tổng Công ty theo dõi khoản đầu tư này là công ty liên kết.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính chi phí phải trả;
- 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 hợp nhất giữa niên độ 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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

2.8 . 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.



2.9 . Lợi thế thương mại

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

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.11 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế 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.

1110
ÔNG T
NHIỆM H
KIỂM H
AS
KIỂM

2.12. Hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.13. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

2.14. Bất động sản đầu tư

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất	08 - 50 năm
- Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 - 45 năm

2.15. 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.

2.16. 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.17. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Tổng Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Tổng Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

2.18. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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 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 hữu dụng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.19. Các khoản nợ phải trả

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

2.20. 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.

2.21. Chi phí đi vay

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

2.22. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng dự án... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

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.

2.23. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

2.24. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.25. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.26. 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

2.27. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.28. 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.

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

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

2.29 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.30 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN. Riêng các Khu công nghiệp Ông Kèo, Khu công nghiệp Tân Phú và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D, Tổng Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (Tân Phú: năm 2012; Ông Kèo: năm 2013; Nhơn Trạch 6D: năm 2021) và được giảm 50% thuế TNDN từ 7 năm đến 9 năm tiếp theo.

2.31 . Các bên liên quan

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

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

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

2.32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.33. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	10.777.867.180	5.953.649.646
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	613.989.198.656	471.108.137.409
Tiền đang chuyển	7.337.283.234	10.219.923.000
Các khoản tương đương tiền (*)	88.296.989.046	114.841.248.773
	720.401.338.116	602.122.958.828

(*) Tại ngày 30/06/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,7%/năm đến 3,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) 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
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	297.630.623.630	-	212.510.301.963	-
	297.630.623.630	-	212.510.301.963	-

(*) Tại ngày 30/06/2024, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,90%/năm đến 5,40%/năm. Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn là 80.474.400.274 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 17).

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	30/06/2024			01/01/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu							
- Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch (**)	NTW	6.616.661.800	6.272.426.000	(344.235.800)	6.616.661.800	6.042.947.000	(573.714.800)
		6.616.661.800	6.272.426.000	(344.235.800)	6.616.661.800	6.042.947.000	(573.714.800)

Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 28/06/2024 và 29/12/2023.

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

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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

Mã chứng khoán	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	30/06/2024			01/01/2024		
			Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
					VND			VND
- Công ty Cổ phần Thống Nhất (*)	BAX Tỉnh Đồng Nai	29,52%	29,52%	67.969.015.348	29,52%	29,52%	63.651.974.231	
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	1.409.086.307	29,00%	29,00%	1.391.861.101	
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	46,62%	51,32%	1.024.144	46,62%	51,32%	1.024.144	
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	32,24%	35,49%	39.890.385.634	32,24%	35,49%	40.630.968.900	
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	23,92%	40,56%	6.439.949.460	20,64%	35,00%	6.056.758.289	
- Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Tỉnh Đồng Nai	16,31%	27,65%	7.604.773.276	16,31%	27,65%	7.997.620.206	
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	18,90%	35,00%	3.417.472.160	18,90%	35,00%	3.479.290.416	
- Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	10,35%	20,00%	19.287.772.262	10,35%	20,00%	24.534.705.521	
				146.019.478.591			147.744.202.808	

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

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã CK	30/06/2024			01/01/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh		23.232.800.000		-	23.232.800.000		-
- Công ty Cổ phần Bò Kobe Việt Nam		5.000.000.000		-	5.000.000.000		-
- Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - CTCP (*)	PEG	2.093.175.000	797.400.000	(1.654.605.000)	2.093.175.000	438.570.000	(1.654.605.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức		61.526.695.803		-	61.526.695.803		-
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát		39.780.000.000		-	39.780.000.000		-
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic		5.682.934.262		-	5.682.934.262		(5.682.934.262)
		137.315.605.065		(1.654.605.000)	137.315.605.065		(7.337.539.262)

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX, HOSE và UPCOM tại ngày 29/12/2023 và 28/06/2024.

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

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	1.074.566.467.494	(58.183.272.609)	1.073.470.893.269	(56.109.789.943)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát 68	191.947.443.748	-	-	-
- Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	133.864.037.590	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vượng Phát	15.258.093.000	-	198.451.952.840	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Tâm Thành Tài	69.384.576.000	-	195.257.177.098	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hàng hoá Nông sản Miền Đông	14.275.359.520	-	195.169.382.574	-
- Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	44.355.787.996	(44.355.787.996)	44.355.787.996	(44.355.787.996)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	605.481.169.640	(13.827.484.613)	440.236.592.761	(11.754.001.947)
Bên liên quan	107.625.338.940	(16.703.455.234)	72.426.460.002	(33.158.551.961)
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	89.539.345.110	(16.703.455.234)	72.157.965.052	(33.158.551.961)
- Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	17.645.563.437	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	183.830.053	-	21.444.840	-
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	101.078.590	-	100.542.340	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	37.008.080	-	41.444.780	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	44.152.000	-	44.152.000	-
- Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	74.361.670	-	60.910.990	-
	1.182.191.806.434	(74.886.727.843)	1.145.897.353.271	(89.268.341.904)

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
Bên khác	44.800.667.815	(1.312.095.995)	18.503.004.741	(1.312.095.995)
- Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	8.798.699.513	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	36.001.968.302	(1.312.095.995)	18.503.004.741	(1.312.095.995)
Bên liên quan	153.368.023.999	-	1.076.053.179	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa (*)	153.199.750.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	168.273.999	-	1.050.658.917	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	-	-	25.394.262	-
	198.168.691.814	(1.312.095.995)	19.579.057.920	(1.312.095.995)

(*) Đây là khoản trả trước cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa để nhận lại khu đất có diện tích khoảng 72.094 m² tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Tổng giá trị khu đất nhận lại theo thỏa thuận là 180,235 tỷ VND. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các bên đang thực hiện các thủ tục để bàn giao khu đất.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	242.926.016.809	(100.360.000.000)	1.885.143.229	-	244.811.160.038	(116.660.000.000)
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic ⁽¹⁾	153.800.000.000	(100.360.000.000)	-	-	153.800.000.000	(116.660.000.000)
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A ⁽²⁾	50.000.000.000	-	-	-	50.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch ⁽³⁾	39.126.016.809	-	1.885.143.229	-	41.011.160.038	-
Bên khác	67.103.992.461	-	-	2.175.000.000	64.928.992.461	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á ⁽⁴⁾	8.610.000.000	-	-	2.100.000.000	6.510.000.000	-
- Công ty Cổ phần Hàng hóa Kỳ Lân ⁽⁵⁾	41.000.000.000	-	-	-	41.000.000.000	-
- Trường Cao đẳng Kinh tế Công nghệ TP.HCM	493.992.461	-	-	75.000.000	418.992.461	-
- Cá nhân khác ⁽⁶⁾	17.000.000.000	-	-	-	17.000.000.000	-
	310.030.009.270	(100.360.000.000)	1.885.143.229	2.175.000.000	309.740.152.499	(116.660.000.000)

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

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

STT	Đối tượng	Hợp đồng cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2024	01/01/2024
							VND	VND
(1)	Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Các hợp đồng vay vốn và phụ lục có liên quan.	Bổ sung vốn lưu động.	8,5%/năm	Quy định cụ thể tại từng hợp đồng.	Tín chấp.	153.800.000.000	153.800.000.000
(2)	Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Hợp đồng vay vốn số 66/HĐVV.NT6A ngày 04/11/2021 và phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 06/11/2023.	Bổ sung vốn kinh doanh.	10%/năm	Đến hết ngày 07/11/2024.	Tài sản đảm bảo là 5.000.000 cổ phiếu TID do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn sở hữu.	50.000.000.000	50.000.000.000
(3)	Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	Hợp đồng vay vốn ngày 18/12/2017 và Phụ lục hợp đồng vay ký ngày 19/12/2023.	Bổ sung vốn đầu tư dự án.	10,5%/năm	01 năm từ ngày 19/12/2023.	Tín chấp.	41.011.160.038	39.126.016.809
(4)	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Hợp đồng tín dụng số 01/2022/HĐKT ngày 12/08/2022.	Bổ sung vốn lưu động.	7%/năm đến 12%/năm	Đến hết 31/12/2024.	Tài sản đảm bảo là số cổ phần mà Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.	6.510.000.000	8.610.000.000
(5)	Công ty Cổ phần Hàng hóa Kỳ Lân	Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV-KL ngày 11/07/2022 phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 18/08/2023.	Bổ sung vốn lưu động.	10%/năm	Đến hết ngày 11/07/2024.	Tài sản đảm bảo là 2.000.000 cổ phiếu TID do Công ty cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân sở hữu.	41.000.000.000	41.000.000.000
(6)	Ông Võ Trung Thành	Hợp đồng vay vốn số 04/2023/HĐVV ngày 12/12/2023.	Phục vụ mục đích cá nhân.	10%/năm	06 tháng.	Tín chấp.	17.000.000.000	17.000.000.000

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu các khoản bảo hiểm	336.198.889	-	110.793.289	-
- Ký quỹ, ký cược	1.708.668.012	-	1.733.637.658	-
- Tạm ứng	45.145.077.742	-	38.543.516.089	-
- Hợp tác đầu tư phát triển dự án ⁽¹⁾	1.095.022.158.904	-	1.033.200.000.000	-
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay và lãi trả chậm	72.947.103.090	(32.978.449.865)	80.483.684.489	(39.164.985.599)
- Phải thu tiền thuê đất đã nộp ⁽²⁾	21.354.806.257	(21.354.806.257)	21.354.806.257	(21.354.806.257)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.600.000.000	-	15.100.800.000	-
- Các khoản phải thu khác	74.578.119.362	(45.362.658.351)	73.679.729.682	(45.365.612.326)
	1.317.692.132.256	(99.695.914.473)	1.264.206.967.464	(105.885.404.182)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên khác	153.226.372.975	(66.717.464.608)	149.383.075.613	(66.717.464.608)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Long Khang	27.985.408.184	(27.985.408.184)	27.985.408.184	(27.985.408.184)
- Phải thu tiền thuê đất dự án Nhà hàng tiệc cưới Long Khánh ⁽²⁾	21.354.806.257	(21.354.806.257)	21.354.806.257	(21.354.806.257)
- Các đối tượng khác	103.886.158.534	(17.377.250.167)	100.042.861.172	(17.377.250.167)
Bên liên quan	1.164.465.759.281	(32.978.449.865)	1.114.823.891.851	(39.167.939.574)
- CTCP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ⁽¹⁾	1.095.022.158.904	-	1.033.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	65.846.080.351	(32.978.449.865)	74.807.342.783	(39.167.939.574)
- Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	2.387.320.026	-	1.975.749.068	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	1.210.200.000	-	4.840.800.000	-
	1.317.692.132.256	(99.695.914.473)	1.264.206.967.464	(105.885.404.182)

8 . PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ ⁽³⁾	43.632.757.198	-	43.571.417.466	-
- Ứng trước tiền bồi thường ⁽⁴⁾	8.406.205.000	-	8.373.805.000	-
	52.038.962.198	-	51.945.222.466	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng Bên khác				
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	21.824.651.700	-	41.956.871.700	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Biên Hòa	8.406.205.000	-	8.373.805.000	-
- Các đối tượng khác	21.808.105.498	-	1.614.545.766	-
	52.038.962.198	-	51.945.222.466	-

⁽¹⁾ Khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa công ty con của Tổng Công ty, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa ("TIP") với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Phước An") với mục đích cùng nhau đầu tư, xây dựng, khai thác và vận hành một phần đất trong Dự án Khu Công nghiệp Phước An. Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Bên TIP được hưởng 100% phí sử dụng hạ tầng thu được từ hoạt động kinh doanh, khai thác, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại khu đất hợp tác với tỷ suất lợi nhuận không thấp hơn 12%/năm so với đơn giá hợp tác. Bên Phước An được hưởng toàn bộ khoản thu phí quản lý, tiền thuê đất (trả cho Nhà nước) và các khoản thu khác (nếu có) ngoài phí sử dụng hạ tầng tại diện tích Khu đất hợp tác. TIP đã ghi nhận một khoản lợi nhuận tương ứng với tỷ suất sinh lời 12%/năm dựa trên số vốn góp thực tế tính từ ngày gia hạn hợp đồng, thời gian gia hạn 6 tháng từ ngày 27/10/2023 đến ngày 26/04/2024 với giá trị là 61.822.158.904 VND vào doanh thu tài chính, số tiền này Phước An cam kết sẽ thanh toán chậm nhất đến ngày 31/10/2024. (Xem thêm tại Thuyết minh số 30)

Tình hình của hợp đồng tại ngày 30/06/2024: TIP đã góp đủ số tiền đợt 1 là 1.033,2 tỷ VND. Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của TIP, TIP đã thực hiện ký phụ lục gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng hợp tác từ ngày 27/04/2024 đến ngày 26/04/2024, các điều khoản khác theo hợp đồng không thay đổi.

⁽²⁾ Đây là khoản tiền thuê đất một lần đã nộp liên quan đến dự án nhà hàng tiệc cưới Long Khánh. Theo Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 13/09/2022, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã thu hồi khu đất này do Tổng Công ty chưa triển khai xây dựng công trình của dự án, chưa đưa đất vào sử dụng.

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

⁽³⁾ Đây là số tiền ký quỹ giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa để thực hiện đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ logistics và Khu dân cư tại Xã lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

⁽⁴⁾ Đây là số tiền tạm ứng của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu chuyển cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Biên Hòa để làm kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

9 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	243.011.683.085	(166.341.905.099)	298.663.780.496	(172.686.491.535)
+ Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	45.391.046.326	(45.391.046.326)	45.391.046.326	(45.391.046.326)
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Long Khang	27.985.408.184	(27.985.408.184)	27.985.408.184	(27.985.408.184)
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ IP Việt Nam	11.276.751.712	(6.592.384.625)	11.274.416.522	(5.644.711.077)
+ Ông Nguyễn Văn Dũng	7.736.931.500	(7.736.931.500)	7.736.931.500	(7.736.931.500)
+ Công ty TNHH Trang trí Phú Quốc	5.377.437.000	(5.377.437.000)	5.377.437.000	(5.377.437.000)
+ Các đối tượng khác	36.310.997.596	(33.129.625.577)	33.874.077.311	(32.003.816.459)
	377.090.255.403	(292.554.738.311)	430.303.097.339	(296.825.842.081)

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	40.122.166.903	(75.392.576)	39.246.647.758	(75.392.576)
Công cụ, dụng cụ	2.376.006.140	-	2.401.280.216	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	83.761.523.028	-	89.651.182.716	-
Thành phẩm	36.299.582.869	(937.123)	34.515.142.941	(937.123)
Hàng hoá	115.580.334.036	(197.855.028)	150.848.462.476	(197.855.028)
Hàng gửi đi bán	1.125.117.750	-	17.590.064.149	-
Hàng hóa bất động sản	1.835.016.158	-	1.835.016.158	-
	281.099.746.884	(274.184.727)	336.087.796.414	(274.184.727)

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Khu dân cư Thạnh Phú	59.058.805.831	58.989.139.164
Dự án Bất động sản Khu chợ và Phố chợ	15.508.821.965	19.597.786.589
Các dự án, sản phẩm dở dang khác	9.193.895.232	11.064.256.963
	83.761.523.028	89.651.182.716

11 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	2.197.055.023.942	2.197.055.023.942	2.125.547.915.442	2.125.547.915.442
- Chi phí xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh Long Tân	1.845.406.382.239	1.845.406.382.239	1.843.934.350.458	1.843.934.350.458
- Dự án Ven Sông	923.834.839.664	923.834.839.664	923.834.839.664	923.834.839.664
- Dự án Khu dân cư Núi Dòng Dài	528.209.258.579	528.209.258.579	507.690.810.346	507.690.810.346
	5.494.505.504.424	5.494.505.504.424	5.401.007.915.910	5.401.007.915.910

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Khu Công nghiệp Ông Kèo	1.010.482.388.426	981.961.132.514
- Khu Công nghiệp và Khu dân cư Đất Đỏ	807.732.899.730	788.517.682.379
- Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	577.448.228.774	551.964.476.025
- Trung tâm Thương mại Tín Nghĩa Plaza	272.512.949.726	263.825.370.237
- Các dự án khác	401.164.877.427	392.185.502.538
	3.069.341.344.083	2.978.454.163.693

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	Vườn cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	768.443.053.815	174.196.304.893	120.219.381.860	15.662.685.380	28.878.492.035	10.822.451.054	1.118.222.369.037
- Mua trong kỳ	-	521.253.412	2.869.453.704	317.912.848	-	123.000.000	3.831.619.964
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	529.269.802	2.152.955.556	-	-	-	-	2.682.225.358
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(62.335.025)	(29.989.405)	(76.900.322)	-	(2.839.418.882)	-	(3.008.643.634)
- Thanh lý, nhượng bán	(260.801.357)	(236.898.456)	-	(573.415.261)	-	-	(1.071.115.074)
Số dư cuối kỳ	768.649.187.235	176.603.626.000	123.011.935.242	15.407.182.967	26.039.073.153	10.945.451.054	1.120.656.455.651
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	398.604.481.242	136.937.290.628	86.993.454.220	13.823.028.062	21.787.481.490	4.156.178.158	662.301.913.800
- Khấu hao trong kỳ	12.962.079.753	4.584.730.210	4.618.156.548	504.099.087	730.099.026	788.377.758	24.187.542.382
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(57.381.006)	(22.275.922)	(76.576.056)	-	(1.708.340.866)	-	(1.864.573.850)
- Thanh lý, nhượng bán	(255.870.367)	(236.898.456)	-	(573.415.261)	-	-	(1.066.184.084)
- Phân loại lại	383.082.969	-	-	-	-	(383.082.969)	-
Số dư cuối kỳ	411.636.392.591	141.262.846.460	91.535.034.712	13.753.711.888	20.809.239.650	4.561.472.947	683.558.698.248
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	369.838.572.573	37.259.014.265	33.225.927.640	1.839.657.318	7.091.010.545	6.666.272.896	455.920.455.237
Tại ngày cuối kỳ	357.012.794.644	35.340.779.540	31.476.900.530	1.653.471.079	5.229.833.503	6.383.978.107	437.097.757.403

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 114.541.901.985 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 145.849.576.523 VND.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng mặt nước	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	84.370.474.159	1.000.000.000	6.992.740.804	294.907.780	92.658.122.743
- Mua trong kỳ	-	-	140.000.000	-	140.000.000
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(40.975.100)	-	-	-	(40.975.100)
- Giảm khác	(1.514.169.838)	-	-	-	(1.514.169.838)
Số dư cuối kỳ	82.815.329.221	1.000.000.000	7.132.740.804	294.907.780	91.242.977.805
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	6.115.933.173	1.000.000.000	5.629.328.048	294.907.780	13.040.169.001
- Khấu hao trong kỳ	119.323.214	-	213.818.446	-	333.141.660
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	(9.105.577)	-	-	-	(9.105.577)
- Giảm khác	(975.625.945)	-	-	-	(975.625.945)
Số dư cuối kỳ	5.250.524.865	1.000.000.000	5.843.146.494	294.907.780	12.388.579.139
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	78.254.540.986	-	1.363.412.756	-	79.617.953.742
Tại ngày cuối kỳ	77.564.804.356	-	1.289.594.310	-	78.854.398.666

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 40.121.481.864 VND. (Chi tiết tại Thuyết minh số 17)
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.285.860.435 VND.
- Bao gồm trong quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất không thời hạn với tổng nguyên giá là 48.359.481.864 VND được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.529.717.159.068	1.463.453.533.882	2.993.170.692.950
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.336.936.627	(6.742.519)	1.330.194.108
- Giảm khác	(402.965.994)	-	(402.965.994)
Số dư cuối kỳ	1.530.651.129.701	1.463.446.791.363	2.994.097.921.064
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	475.046.236.116	593.686.392.020	1.068.732.628.136
- Khấu hao trong kỳ	22.839.193.831	33.384.807.291	56.224.001.122
- Giảm khác	(367.770.268)	-	(367.770.268)
Số dư cuối kỳ	497.517.659.679	627.071.199.311	1.124.588.858.990
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.054.670.922.952	869.767.141.862	1.924.438.064.814
Tại ngày cuối kỳ	1.033.133.470.022	836.375.592.052	1.869.509.062.074

Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 và ngày 30/06/2023 được trình bày tại Thuyết minh số 27.

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

Tại ngày 30/06/2024, bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 618.743.106.508 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 17).

Nguyên giá bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2024 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 180.056.786.211 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, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	947.466.808	1.453.771.923
Chi phí tiền thuê đất, sử dụng hạ tầng	932.826.742	1.442.860.500
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	796.825.545	1.636.299.646
Chi phí bảo hiểm	305.760.630	774.171.448
Các khoản khác	5.853.047.145	4.631.449.895
	8.835.926.870	9.938.553.412

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
b) Dài hạn		
Chi phí thuê đất	269.617.531.791	272.507.923.537
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	291.011.131.771	294.198.640.914
Giá trị lợi thế vị trí địa lý (*)	68.630.359.245	69.014.504.181
Chi phí sử dụng hạ tầng	26.042.572.140	26.443.227.096
Giá trị lợi thế kinh doanh	3.411.382.880	4.321.084.970
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.284.373.373	3.537.572.210
Các khoản khác	55.825.565.084	55.562.557.025
	717.822.916.284	725.585.509.933

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

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Tổng cộng
	VND
Nguyên giá	
- Số dư đầu kỳ	9.726.099.677
- Số dư cuối kỳ	9.726.099.677
Số phân bổ lũy kế	
- Số dư đầu kỳ	8.267.184.727
- Số phân bổ trong kỳ	486.304.984
- Số dư cuối kỳ	8.753.489.711
Giá trị còn lại	
- Số dư đầu kỳ	1.458.914.950
- Số dư cuối kỳ	972.609.966

17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	1.422.997.403.146	1.422.997.403.146	4.259.540.821.859	3.808.848.523.571	1.873.689.701.434	1.873.689.701.434
- Vay ngân hàng	1.169.581.592.784	1.169.581.592.784	4.252.443.578.745	3.803.848.523.571	1.618.176.647.958	1.618.176.647.958
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn ⁽¹⁾	155.053.274.556	155.053.274.556	653.986.749.071	646.502.022.932	162.538.000.695	162.538.000.695
+ Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	168.970.960.316	168.970.960.316	175.119.477.925	181.494.859.956	162.595.578.285	162.595.578.285
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai ⁽³⁾	419.739.581.600	419.739.581.600	1.092.761.186.926	1.086.960.900.077	425.539.868.449	425.539.868.449
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁴⁾	42.113.088.484	42.113.088.484	831.486.080.022	730.543.387.884	143.055.780.622	143.055.780.622
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	158.778.626.042	158.778.626.042	357.240.029.385	364.118.778.270	151.899.877.157	151.899.877.157
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁶⁾	178.881.833.933	178.881.833.933	664.402.842.551	514.261.158.195	329.023.518.289	329.023.518.289
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁷⁾	46.044.227.853	46.044.227.853	-	-	46.044.227.853	46.044.227.853
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽⁸⁾	-	-	123.498.036.984	-	123.498.036.984	123.498.036.984
+ Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁹⁾	-	-	159.719.188.440	88.789.336.257	70.929.852.183	70.929.852.183
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa ⁽¹⁰⁾	-	-	3.051.907.441	-	3.051.907.441	3.051.907.441
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	191.178.080.000	191.178.080.000	-	-

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND		VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Vay cá nhân, tổ chức khác (*)	253.415.810.362	253.415.810.362	7.097.243.114	5.000.000.000	255.513.053.476	255.513.053.476
<i>Bên liên quan</i>	-	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodites	-	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Bên khác</i>	253.415.810.362	253.415.810.362	5.097.243.114	5.000.000.000	253.513.053.476	253.513.053.476
+ Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	130.000.000.000	130.000.000.000	-	-	130.000.000.000	130.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Đông Sài Gòn	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Công	45.611.961.017	45.611.961.017	2.097.243.114	-	47.709.204.131	47.709.204.131
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	6.525.694.445	6.525.694.445	-	-	6.525.694.445	6.525.694.445
+ Công ty TNHH Xây dựng TTP Cons	4.800.000.000	4.800.000.000	-	-	4.800.000.000	4.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	3.317.000.000	3.317.000.000	-	-	3.317.000.000	3.317.000.000
+ Vay cá nhân	63.161.154.900	63.161.154.900	-	5.000.000.000	58.161.154.900	58.161.154.900

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay dài hạn đến hạn trả	342.902.663.760	342.902.663.760	75.926.148.682	269.757.223.378	149.071.589.064	149.071.589.064
- Vay ngân hàng	323.817.618.760	323.817.618.760	75.136.148.682	262.775.008.378	136.178.759.064	136.178.759.064
+ Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹³⁾	64.991.000.000	64.991.000.000	32.369.000.000	32.622.000.000	64.738.000.000	64.738.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai ⁽¹⁴⁾	14.908.836.364	14.908.836.364	7.454.418.182	7.454.418.182	14.908.836.364	14.908.836.364
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai ⁽¹²⁾	40.037.631.020	40.037.631.020	23.312.730.500	19.218.438.820	44.131.922.700	44.131.922.700
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Biên Hòa ⁽¹¹⁾	203.880.151.376	203.880.151.376	12.000.000.000	203.480.151.376	12.400.000.000	12.400.000.000
- Vay cá nhân, tổ chức khác ^(**)	19.085.045.000	19.085.045.000	790.000.000	6.982.215.000	12.892.830.000	12.892.830.000
+ Quỹ bảo vệ môi trường	1.580.000.000	1.580.000.000	790.000.000	790.000.000	1.580.000.000	1.580.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	2.748.330.000	2.748.330.000	-	-	2.748.330.000	2.748.330.000
+ Các khoản vay cá nhân	14.756.715.000	14.756.715.000	-	6.192.215.000	8.564.500.000	8.564.500.000
	1.765.900.066.906	1.765.900.066.906	4.335.466.970.541	4.078.605.746.949	2.022.761.290.498	2.022.761.290.498

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	2.532.483.428.510	2.532.483.428.510	6.117.292.283	280.815.166.618	2.257.785.554.175	2.257.785.554.175
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Biên Hòa ⁽¹¹⁾	1.877.444.920.625	1.877.444.920.625	-	209.480.151.376	1.667.964.769.249	1.667.964.769.249
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹²⁾	342.975.398.792	342.975.398.792	6.117.292.283	31.258.597.060	317.834.094.015	317.834.094.015
+ Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹³⁾	185.338.000.000	185.338.000.000	-	32.622.000.000	152.716.000.000	152.716.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁴⁾	126.725.109.093	126.725.109.093	-	7.454.418.182	119.270.690.911	119.270.690.911
Vay cá nhân, tổ chức khác ^(**)	582.227.990.000	582.227.990.000	-	6.982.215.000	575.245.775.000	575.245.775.000
<i>Bên khác</i>						
+ Quỹ bảo vệ môi trường	2.370.000.000	2.370.000.000	-	790.000.000	1.580.000.000	1.580.000.000
+ Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	36.822.000.000	36.822.000.000	-	-	36.822.000.000	36.822.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	12.640.870.000	12.640.870.000	-	-	12.640.870.000	12.640.870.000
+ Vay cá nhân	530.395.120.000	530.395.120.000	-	6.192.215.000	524.202.905.000	524.202.905.000
	3.114.711.418.510	3.114.711.418.510	6.117.292.283	287.797.381.618	2.833.031.329.175	2.833.031.329.175
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(342.902.663.760)	(342.902.663.760)	(75.926.148.682)	(269.757.223.378)	(149.071.589.064)	(149.071.589.064)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.771.808.754.750	2.771.808.754.750			2.683.959.740.111	2.683.959.740.111

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2024
						VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
Vay Ngân hàng						
(1) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn						162.538.000.695
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 254/2023- HĐCVHM/NHCT946-TINNGHIA ngày 04/11/2023	400.000.000.000 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 Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất của Tổng Công ty; + Quyền tài sản phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh với giá trị tối thiểu 50 tỷ VND và hàng tồn kho luân chuyển của Tổng Công ty; + Nhà xưởng cho thuê ICD Nhơn Trạch thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa- ICD Biên Hòa; + 15 triệu cổ phiếu do Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa phát hành thuộc sở hữu của Tổng Công ty.	162.538.000.695
	Đến ngày 30/06/2024, không vượt quá 200.000.000.000 VND					
(2) Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai						162.595.578.285
- Thỏa thuận tín dụng số 10000241LD001202346 ngày 12/09/2023	10.000.000 USD	1 năm kể từ ngày 12/09/2023	Bổ sung vốn lưu động.	Theo từng khế ước nhận nợ, điều chỉnh 1 lần/tháng.	Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.	162.595.578.285
(3) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai						425.539.868.449
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/378809/HĐTD ngày 26/01/2024	600.000.000.000 VND	Đến hết ngày 15/12/2024	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; + Các khoản phải thu, quyền đòi nợ, tiền bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng, tiền lãi và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng mua bán cà phê mà có nguồn gốc hình thành từ vốn vay.	425.539.868.449
	Đến ngày 30/06/2024, không vượt quá 400.000.000.000 VND					

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2024
						VND
(4) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai						143.055.780.622
- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2023114/HDHM/QLN ngày 14/11/2023	150.000.000.000 VND	Đến ngày 17/11/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.	Theo từng khế ước nhận nợ.	Thế chấp tài sản là các Trạm xăng dầu La Ngà, Bàu Hàm và Trạm xăng dầu Định Quán 3.	133.154.760.000
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 109.23/48.05-CTD ngày 02/08/2023	10.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nhưng không quá ngày 26/08/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.	Theo từng khế ước nhận nợ.	Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.	5.072.524.891
- Hợp đồng cấp tín dụng số 2023070/HDTD/QLN ký ngày 31/07/2023 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2023070/HDHM/QLN ngày 31/07/2023	20.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực	Bổ sung vốn lưu động.	Theo từng khế ước nhận nợ.	+ Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu công trình số 2016028/HĐBĐ/NHNT ký ngày 29/06/2016; + Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 20120152/HĐBĐ/NHNT ký ngày 13/06/2012; + Hợp đồng thế chấp tài sản là máy móc, thiết bị số 20130110/HĐBĐ/NHNT ngày 02/07/2013.	4.828.495.731
(5) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai						151.899.877.157
- 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.	Theo từng giấy nhận nợ.	+ 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.	149.999.591.357
- Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-202300563 ngày 23/05/2023	30.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động.	Theo từng khế ước nhận nợ.	Thế chấp tài sản cố định theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/DONAFODDS/HĐTC ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5900LCL201701698/HĐSĐBS.HĐTC ngày 23/05/2023.	1.900.285.800



17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2024
						VND
(6) Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai						329.023.518.289
- Hợp đồng cấp tín dụng số 127985.23.720.838318.TD ngày 25/04/2023 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 127985.23.720.838318.TD.PL02 ngày 10/04/2024	100.000.000.000 VND	Đến ngày 30/05/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.	Theo từng khế ước nhận nợ.	Đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.	23.876.500.000
- Hợp đồng cấp tín dụng số 199228.24.720.791644.TD ngày 10/04/2024	400.000.000.000 VND	Đến ngày 15/03/2025	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thương mại cà phê.	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 Vừa và Nhỏ Nhật Bản; + Hàng hóa và quyền đòi nợ phát sinh từ phương án MB tài trợ.	305.147.018.289
(7) Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai						46.044.227.853
- Hợp đồng tín dụng số 0086/2014/HĐTDTDH/D N ngày 28/07/2014, Phụ lục 02 ngày 09/10/2015	150.000.000.000 VND	48 tháng	Bổ sung vốn đầu tư Dự án "Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai".	Theo từng khế ước nhận nợ.	+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án "Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai"; + Toàn bộ khoản phải thu, quyền đòi nợ phát sinh từ bán nhà dự án, khu thương mại hình thành thành dự án; + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp số 001.0086/2014/HĐTC/DN lập ngày 28/7/2014; + Toàn bộ 6.600.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín; + Toàn bộ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát vào Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã.	46.044.227.853

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2024
						VND
(8) Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						123.498.036.984
- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 231036 ngày 01/04/2024	10.000.000 USD	Đến ngày 31/07/2024	Tài trợ các nhu cầu vốn lưu động để mua sắm nguyên vật liệu cà phê phục vụ kinh doanh cà phê.	Theo từng khế ước nhận nợ.	+ Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.	123.498.036.984
(9) Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Đồng Nai						70.929.852.183
- Hợp đồng tín dụng số 466/2023/0096/HĐTDHM - DN/PGBankĐNI ngày 25/12/2023	100.000.000.000 VND	Đến ngày 25/12/2024	Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh cà phê.	Theo từng khế ước nhận nợ.	Quyền khai thác Khu công nghiệp An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Khu công nghiệp An Phước.	70.929.852.183
(10) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa						3.051.907.441
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 07/2023-HĐCVHM/NHCT682-DONAFOODS ngày 01/08/2023	30.000.000.000 VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động.	Theo từng khế ước nhận nợ.	Thế chấp tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 01/2023/HĐBĐ/NHCT682-DONAFOODS ngày 25/07/2023.	3.051.907.441

17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2024
						VND
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:						
Vay ngân hàng						
(11) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa						1.667.964.769.249
- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 089/2020-HĐCVDADT/NHCT862-TNAC 120/HĐVV ngày 08/09/2020 và Phụ lục số 08.09/2020-HĐCV-SĐBS11/NHCT682-TNAC	1.520 tỷ VND	36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên	Dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù lao Tân Vạn - Giai đoạn 1.	Theo từng khế ước nhận nợ.	- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT682-TNAC ngày giữa bên cho vay và bên vay và các văn bản bổ sung (nếu có) - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT682-TNAC ngày 07/09/2020 giữa bên cho vay và bên vay và các văn bản bổ sung (nếu có).	1.168.364.769.249
- 01/2023-HĐCVDADT/NHCT682-TNPĐ ngày 20/11/2023	628.500.000.000 VND	84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên	Bổ sung thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ I.	Theo từng giấy nhận nợ.	Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.	499.600.000.000
(12) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai						317.834.094.015
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/7653797/HĐTD ngày 13/08/2015	2.947.000.000 JPY	180 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng (không bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng).	3,82%/năm.	- Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng gắn liền với đất hình thành sau đầu tư của Dự án theo hợp đồng thế chấp; - Tất cả các quyền lợi phát sinh từ các Hợp đồng cho thuê nhà xưởng thuộc Dự án theo Hợp đồng thế chấp.	146.231.536.200
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/7653797/HĐTD ngày 19/08/2022	149.000.000.000 VND	120 tháng kể từ ngày 22/08/2022	Bổ sung vốn lưu động, hoạt động kinh doanh.	Theo Thông báo Ngân hàng.	Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.	135.000.000.000
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/7653797/HĐTD ngày 02/08/2023	40.500.000.000 VND	96 tháng kể từ ngày 23/08/2023	Xây dựng nhà xưởng C1C2 tại Nhơn Trạch.	8,00%/năm.	Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.	36.602.557.815



17 . CÁC KHOẢN VAY

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	30/06/2024
						VND
(13) Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Đồng Nai						152.716.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 466.0216/2017/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 28/9/2017	60.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước.	Theo Thông báo Ngân hàng.	Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước.	19.500.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 466.0005/2017/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 10/02/2017	220.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước.	Theo Thông báo Ngân hàng.	Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước.	62.428.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 466.0004.2021/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 22/04/2021	250.000.000.000 VND	60 tháng	Bổ sung thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khu dân cư Đất Đò I.	Theo từng kế ước nhận nợ.	- Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu dân cư Đất Đò I thuộc xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đò, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; - Quyền sử dụng đất được tạo lập bởi thừa có tổng diện tích 992.600 m ² thuộc dự án Khu dân cư Đất Đò I; - Tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 5 tỷ VND.	70.788.000.000
(14) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai						119.270.690.911
- Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20210018/HĐCVDAĐT/K HBB/QLN ngày 11/10/2021	190.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện đầu tư Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại rạp hát Nam Hà.	Lãi suất năm đầu 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.	119.270.690.911

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

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

Đối tượng	Số dư tại 30/06/2024	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		
Vay từ các cá nhân	58.161.154.900	6%/năm - 12%/năm	Tín chấp
Vay từ các tổ chức khác ngắn hạn:			
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	130.000.000.000	7,3%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Thành Thành Công	47.709.204.131	9%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	6.525.694.445	10%/năm - 10,5%/năm	Tín chấp
Công ty TNHH Xây dựng TTPCons	4.800.000.000	10%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	3.317.000.000	12,5%/năm	Tín chấp
Công ty CP Phát triển Nam Đông Sài Gòn	3.000.000.000		
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodites	2.000.000.000		
	255.513.053.476		

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

Đối tượng	Số dư tại 30/06/2024	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		
Vay từ các cá nhân	524.202.905.000	1%/năm	Tín chấp
Vay từ các tổ chức khác dài hạn:			
Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	36.822.000.000	1%/năm	Tín chấp
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	12.640.870.000	0% - 1%/năm	Được đảm bảo bằng quyền sử dụng số tiền cho vay để thanh toán tiền mua Sản phẩm và được hưởng các chính sách ưu đãi (nếu có) tương ứng với từng trường hợp Dự án cụ thể của Bên vay.
Quỹ bảo vệ môi trường	1.580.000.000	6,8%/năm	Toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung và KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m3/ngày đêm.
	575.245.775.000		

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



18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	148.187.475.017	148.187.475.017	114.354.074.034	114.354.074.034
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	17.858.315.209	17.858.315.209	-	-
- Công ty CP Nông Dược Hai	14.815.292.340	14.815.292.340	14.815.292.340	14.815.292.340
- Phải trả người bán khác	115.513.867.468	115.513.867.468	99.538.781.694	99.538.781.694
Bên liên quan	2.046.941.468	2.046.941.468	1.356.493.964	1.356.493.964
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	1.104.864.579	1.104.864.579	35.856.000	35.856.000
- Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	487.765.108	487.765.108	836.826.183	836.826.183
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế - ICD Biên Hòa	94.311.781	94.311.781	123.811.781	123.811.781
	150.234.416.485	150.234.416.485	115.710.567.998	115.710.567.998

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên khác	267.608.989.752	312.343.106.955
- Khách hàng mua bất động sản trả tiền trước ⁽¹⁾	138.889.797.425	147.455.220.101
+ Dự án Khu dân cư Núi Dông Dài	62.742.464.234	56.416.937.361
+ Dự án Ven Sông	46.499.780.000	46.499.780.000
+ Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	13.626.997.000	28.015.098.300
+ Dự án Bất động sản Khu chợ và Phố chợ	14.457.244.999	14.960.093.248
+ Dự án chung cư Pegasus	181.964.000	181.964.000
+ Dự án Long Bình Tân 2	1.381.347.192	1.381.347.192
- Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam CTCP - Công ty Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch ⁽²⁾	90.000.000.000	90.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh An Việt	22.983.199.000	58.900.000.000
- Người mua trả tiền trước khác	15.735.993.327	15.987.886.854
Bên liên quan	6.933.270	31.614.900
- Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	1.818.430	12.380.000
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	5.114.840	19.234.900
	267.615.923.022	312.374.721.855

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (Tiếp theo)

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Người mua trả tiền trước của dự án Phú Thạnh - Long Tân ⁽³⁾	172.450.438.079	172.404.244.101
	<u>172.450.438.079</u>	<u>172.404.244.101</u>

⁽¹⁾ Đây là khoản tiền nhận trước của khách hàng mua bất động sản tại các dự án của Tổng Công ty.

⁽²⁾ Đây là khoản nhận ứng trước từ Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Công ty Cổ phần ("POW") liên quan đến Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất và sử dụng hạ tầng, dịch vụ hạ tầng của Khu công nghiệp Ông Kèo. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các bên đang đàm phán mức phí sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Ông Kèo.

⁽³⁾ Số dư người mua trả tiền trước dài hạn là số tiền khách hàng góp vốn theo các hợp đồng góp vốn với Tổng Công ty để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại dự án Phú Thạnh - Long Tân.

20 . 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	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	221.722.925	9.530.859.907	41.683.849.128	45.794.641.529	-	15.239.236	5.213.583.817
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	22.595.300	22.595.300	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.070.150.430	49.805.858.994	65.402.508.783	69.815.347.368	-	6.443.903.049	42.766.773.028
Thuế thu nhập cá nhân	21.489.617	2.402.681.945	7.700.055.437	9.250.415.871	-	29.599.625	860.431.519
Thuế tài nguyên	30.643.350	330.960	2.000.880	1.987.440	-	30.643.350	344.400
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.790.052	6.619.646.493	33.395.272.931	31.946.826.124	(3.727.374)	-	8.056.575.874
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	56.426.408	56.426.408	-	-	-
Các loại thuế khác	2.444.002.511	265.220.322	751.410.385	885.033.217	-	2.527.797.771	215.392.750
	11.795.798.885	68.624.598.621	149.014.119.252	157.773.273.257	(3.727.374)	9.047.183.031	57.113.101.388

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



21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	84.290.558.563	89.094.367.351
- Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	95.503.205.790	74.723.055.744
- Tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	8.818.510.390	35.490.053.285
- Tạm tính giá thuê đất bổ sung dự án Long Bình Tân 2	11.952.712.437	11.952.712.437
- Chi phí phải trả khác	10.986.746.216	11.059.270.051
	<u>211.551.733.396</u>	<u>222.319.458.868</u>
b) Dài hạn		
- Tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	590.744.908.414	590.744.908.414
	<u>590.744.908.414</u>	<u>590.744.908.414</u>

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

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	230.094.784.707	141.249.491.116
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	117.862.078.902	23.476.644.849
	<u>347.956.863.609</u>	<u>164.726.135.965</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	4.723.767.797.468	4.739.795.620.928
- Doanh thu chưa thực hiện góp vốn bằng tài sản vào công ty liên kết	6.442.133.430	6.442.133.430
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	6.855.897.488	7.113.333.388
	<u>4.737.065.828.386</u>	<u>4.753.351.087.746</u>

23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	1.134.779.127	373.470.838
- Phải trả lãi vay	164.495.023.089	130.765.161.391
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	102.684.094.192	99.534.725.702
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	239.683.952.278	39.641.927.028
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	50.037.357.205	12.378.963.076
	558.035.205.891	282.694.248.035
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
<i>Bên liên quan</i>	2.062.915.067	1.943.034.519
- Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	89.863.013	-
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	1.973.052.054	1.943.034.519
<i>Bên khác</i>	555.972.290.824	280.751.213.516
- Công ty Cổ phần Forval	11.643.301.368	11.466.163.012
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	11.130.000.000	11.130.000.000
- Các bên khác	533.198.989.456	258.155.050.504
	558.035.205.891	282.694.248.035
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	73.183.121.316	60.280.909.637
- Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	13.378.186.225	13.378.186.225
- Phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 và Chợ Tân Biên	13.023.934.572	13.091.416.485
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.376.099.999	3.265.645.999
	127.635.429.788	116.690.246.022
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
<i>Bên liên quan</i>	1.590.000.000	1.590.000.000
- Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	60.000.000	60.000.000
- Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	1.530.000.000	1.530.000.000
<i>Bên khác</i>	126.045.429.788	115.100.246.022
- Hội đồng bồi thường huyện Long Thành	26.674.087.676	26.674.087.676
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	13.378.186.225	13.378.186.225
- Các đối tượng khác	85.993.155.887	75.047.972.121
	127.635.429.788	116.690.246.022

24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc	6.102.449.980	6.127.618.760
	6.102.449.980	6.127.618.760

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	83.015.160.803	(216.747.758.176)	(8.420.461.306)	124.761.374.478	1.090.604.782	144.230.024.495	1.898.634.342.563	4.032.198.239.960
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	33.062.251.785	9.100.796.725	42.163.048.510
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(12.349.660.800)	(112.349.660.800)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	28.184.133.330	-	(27.430.421.621)	(753.711.709)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(17.191.309.215)	(5.582.283.218)	(22.773.592.433)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	87.022.144	(87.022.144)	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(2.356.204.380)	-	-	-	-	(2.356.204.380)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(385.548.158)	-	(385.548.158)
Số dư cuối kỳ trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	83.015.160.803	(216.747.758.176)	(10.776.665.686)	152.945.507.808	1.177.626.926	32.197.975.142	1.889.049.483.561	3.936.496.282.699
Số dư đầu kỳ này	2.000.000.000.000	5.634.952.321	83.029.718.628	(216.747.758.176)	(11.875.303.367)	153.057.398.020	1.177.626.926	229.663.596.160	1.851.931.990.245	4.095.872.220.757
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	121.576.789.401	54.234.494.156	175.811.283.557
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(16.698.428.020)	(7.956.849.250)	(24.655.277.270)
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	20.948.097.575	-	(20.948.097.575)	-	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(200.000.000.000)	(13.736.053.001)	(213.736.053.001)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	86.023.386	(86.023.386)	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(1.497.858.643)	-	-	-	-	(1.497.858.643)
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	5.634.952.321	83.029.718.628	(216.747.758.176)	(13.373.162.010)	174.005.495.595	1.263.650.312	113.507.836.580	1.884.473.582.150	4.031.794.315.400

b) 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
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	39.641.927.028	44.311.290.718
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	213.736.053.001	112.349.660.800
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	213.736.053.001	112.349.660.800
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	13.694.027.751	133.964.006.125
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	13.694.027.751	133.964.006.125
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	239.683.952.278	22.696.945.393

c) Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu		

d) Các quỹ của Tổng Công ty

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	174.005.495.595	153.057.398.020
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.263.650.312	1.177.626.926
	175.269.145.907	154.235.024.946

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

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
- Từ 1 năm trở xuống	416.466.445.038	348.155.680.710
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.057.518.344.552	1.013.196.114.897
- Trên 5 năm	4.683.418.412.458	4.808.292.209.494

b) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê đất không hủy ngang được trình bày như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	26.148.898.720	24.297.048.072
- Trên 1 năm đến 5 năm	111.748.175.931	103.779.236.033
- Trên 5 năm	754.536.317.425	779.516.536.044

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ (USD)	11.987.144,06	3.845.213,02

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	5.306.993.970.501	3.957.616.043.491
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	297.798.032.496	286.750.154.337
Doanh thu cung cấp dịch vụ	139.327.817.919	122.024.848.526
Doanh thu kinh doanh bất động sản	30.067.664.030	26.858.560.287
	5.774.187.484.946	4.393.249.606.641
	122.118.596.322	571.063.362.326

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

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	31.930.453	33.733.360
Hàng bán bị trả lại	1.426.860.838	1.255.000.000
Giảm giá hàng bán	43.814.883	276.831.478
	1.502.606.174	1.565.564.838

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	5.156.384.939.875	3.901.686.237.212
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	112.922.301.216	113.241.955.503
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	102.392.989.564	71.293.376.081
Giá vốn kinh doanh bất động sản	16.956.776.732	17.710.614.245
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(434.468.972)
	5.388.657.007.387	4.103.497.714.069
	12.362.609.979	209.744.057.053

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

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	20.004.551.020	20.081.472.952
Lãi bán hàng trả chậm	11.943.992.600	6.730.261.057
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư (*)	61.822.158.904	-
Cổ tức được chia	7.005.500.000	7.564.950.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	20.970.464.123	20.976.500.643
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	14.675.602.670	419.709.644
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.473.258.148	58.400.000
	141.895.527.465	55.831.294.296
	80.341.200.967	36.555.310.031

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

(*) Đây là khoản lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An. (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 8)

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	69.332.690.327	46.528.995.120
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	12.433.911.957	4.297.433.086
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	2.329.834.666
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(5.912.413.262)	(1.100.869.700)
Chi phí tài chính khác	5.369.486.636	14.726.259.104
	81.223.675.658	66.781.652.276
	30.017.535	17.218.849

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

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.171.076.227	665.777.199
Chi phí nhân công	30.084.132.511	27.844.981.757
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.657.484.663	3.608.685.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.711.146.654	21.763.181.466
Chi phí khác bằng tiền	4.590.585.386	4.849.776.957
	70.214.425.441	58.732.402.414

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.384.177.337	2.614.571.487
Chi phí nhân viên quản lý	57.505.155.055	65.667.800.756
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.604.914.989	6.932.694.924
Thuế, phí, lệ phí	14.741.256.862	6.035.194.970
(Hoàn nhập) / Chi phí dự phòng	(4.271.103.770)	33.499.837.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.831.502.996	15.858.469.989
Chi phí khác bằng tiền	17.042.244.636	17.029.152.100
	105.838.148.105	147.637.721.557

34 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thu nhập thuần từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	50.000.000	42.026.124
Lãi chậm thanh toán	-	98.588.475
Thu nhập khác	5.082.692.266	2.369.973.655
	5.132.692.266	2.510.588.254

35 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ thanh lý hợp đồng (*)	37.045.485.596	-
Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian ngừng sản xuất	1.556.057.047	2.284.711.255
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	26.925.503	-
Chi phí khác	2.734.742.253	4.243.251.955
	41.363.210.399	6.527.963.210

(*) Trong kỳ Tổng Công ty thanh lý một số hợp đồng cho thuê đất và sử dụng hạ tầng tại khu công nghiệp An Phước để thu hồi một số khu đất khách hàng chưa sử dụng để bổ sung vào quỹ đất kinh doanh cho thuê theo chủ trương được Hội đồng Quản trị phê duyệt tại Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 15/01/2024. Theo đó tổng số tiền Tổng Công ty đã chi để thanh lý hợp đồng được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ này là 37,045 tỷ VND.

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	24.680.826.584	6.538.042.782
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	40.719.590.435	18.448.197.423
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	65.400.417.019	24.986.240.205

37 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	75.498.887.006	82.012.555.785
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	75.498.887.006	82.012.555.785

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 các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	3.093.302.074	4.548.197.025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.052.039.855	2.994.953.157
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(6.799.081.107)	(2.148.542.382)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(5.859.929.601)	(3.719.241.865)
	(6.513.668.779)	1.675.365.935

38 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	121.576.789.401	33.062.251.785
Các khoản điều chỉnh	(7.200.000.000)	(8.000.000.000)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i>	(7.200.000.000)	(8.000.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	114.376.789.401	25.062.251.785
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	572	125

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/05/2024.

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

39 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	261.445.412.805	61.568.960.354
Chi phí nhân công	134.622.662.908	131.966.628.410
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại (Hoàn nhập) / Chi phí dự phòng	79.674.933.101 (5.378.610.030)	82.192.660.730 33.441.517.331
Chi phí bán bất động sản	-	1.900.894.797
Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.073.653.389	146.870.869.341
Chi phí khác bằng tiền	95.124.692.964	39.123.005.106
	744.562.745.137	497.064.536.069

40 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2024				
Đầu tư ngắn hạn	6.272.426.000	797.400.000	-	7.069.826.000
	6.272.426.000	797.400.000	-	7.069.826.000
Tại ngày 01/01/2024				
Đầu tư ngắn hạn	6.042.947.000	438.570.000	-	6.481.517.000
	6.042.947.000	438.570.000	-	6.481.517.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	709.623.470.936	-	-	709.623.470.936
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.325.301.296.374	52.038.962.198	-	2.377.340.258.572
Các khoản cho vay	490.710.776.129	-	-	490.710.776.129
	3.525.635.543.439	52.038.962.198	-	3.577.674.505.637
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	596.169.309.182	-	-	596.169.309.182
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.214.950.574.649	51.945.222.466	-	2.266.895.797.115
Các khoản cho vay	422.180.311.233	-	-	422.180.311.233
	3.233.300.195.064	51.945.222.466	-	3.285.245.417.530

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2024				
Vay và nợ	2.022.761.290.498	2.549.058.750.505	134.900.989.606	4.706.721.030.609
Phải trả người bán, phải trả khác	708.269.622.376	127.635.429.788	-	835.905.052.164
Chi phí phải trả	211.551.733.396	590.744.908.414	-	802.296.641.810
	2.942.582.646.270	3.267.439.088.707	134.900.989.606	6.344.922.724.583
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	1.765.900.066.906	2.602.231.095.300	169.577.659.450	4.537.708.821.656
Phải trả người bán, phải trả khác	398.404.816.033	116.690.246.022	-	515.095.062.055
Chi phí phải trả	222.319.458.868	590.744.908.414	-	813.064.367.282
	2.386.624.341.807	3.309.666.249.736	169.577.659.450	5.865.868.250.993

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

41 . THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.265.658.114.142	3.921.416.355.449
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.096.645.905.189	3.840.727.269.112

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

Theo Thông báo số 140/TB-HĐQT ngày 17/06/2024 và Nghị quyết số 139/QĐ-HĐQT ngày 17/06/2024, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi trả cổ tức năm 2023 (đợt 1) là ngày 02/07/2024 với tỷ lệ thực hiện 5%/cổ phiếu (1 cổ phiếu nhận được 500 VND), ngày thanh toán là ngày 12/07/2024.

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

44 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

	Bán thành phẩm, hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
6 tháng đầu năm 2024					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.306.654.641.687	139.327.817.919	297.798.032.496	28.904.386.670	5.772.684.878.772
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	5.156.384.939.875	102.392.989.564	112.922.301.216	16.956.776.732	5.388.657.007.387
Lợi nhuận gộp	150.269.701.812	36.934.828.355	184.875.731.280	11.947.609.938	384.027.871.385
6 tháng đầu năm 2023					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.956.050.478.653	122.024.848.526	286.750.154.337	26.858.560.287	4.391.684.041.803
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	3.901.251.768.240	71.293.376.081	113.241.955.503	17.710.614.245	4.103.497.714.069
Lợi nhuận gộp	54.798.710.413	50.731.472.445	173.508.198.834	9.147.946.042	288.186.327.734

Theo khu vực địa lý

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



45 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Công ty liên kết
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities (trước đây là Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities)	Công ty có liên quan đến cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Công ty có cùng thành viên quản trị chủ chốt với Tổng Công ty đến ngày 30/09/2023.
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Công ty có cùng thành viên quản trị chủ chốt với Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.118.596.322	571.063.362.326
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	23.619.297.652	563.494.169.094
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	282.454.908	521.400.882
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	3.050.273.432	3.807.864.153
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	92.416.893.134	884.249.450
Công ty Cổ phần Thống Nhất	1.254.573.718	1.379.917.129
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	597.321.316	553.934.655
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	168.692.016	134.241.087
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	368.236.276	203.349.996
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	133.265.389	80.577.516
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	227.588.481	3.658.364

Giao dịch phát sinh trong kỳ: (Tiếp theo)

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	12.362.609.979	209.744.057.053
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	-	192.730.415.283
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	7.854.376.080	11.181.802.326
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	3.573.467.441	4.933.245.105
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	-	327.272.727
Công ty Cổ phần Thống Nhất	934.766.458	553.139.794
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	-	18.181.818
Lãi chậm thanh toán	30.017.535	17.218.849
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	30.017.535	17.218.849
Lãi hợp tác đầu tư	61.822.158.904	-
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	61.822.158.904	-
Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia	4.817.629.500	17.797.184.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	1.210.200.000	12.102.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	3.548.740.000	5.323.110.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	-	254.695.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	58.689.500	117.379.000
Lãi cho vay	13.701.412.563	18.758.126.031
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	8.494.908.584	11.527.249.754
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	2.374.188.911	4.072.746.962
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A	2.493.150.684	2.479.452.054
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	339.164.384	678.677.261
Cổ tức phải trả	73.019.469.500	-
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	48.062.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	24.956.969.500	-
Thanh toán cổ tức	-	73.019.469.500
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	-	48.062.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	-	24.956.969.500

Các cam kết khác

Theo 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 30/06/2024, tổng dư nợ của Công ty CP Cà phê Olympic tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn là 80.193.805.420 VND.

Thu nhập và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

		6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
Thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị		1.620.000.000	1.620.000.000
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	420.000.000	420.000.000
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên	300.000.000	300.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	300.000.000	300.000.000
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên	300.000.000	300.000.000
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên	300.000.000	300.000.000
Thù lao và các khoản chi khác cho Ban kiểm soát		360.000.000	420.000.000
Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban	180.000.000	180.000.000
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Bà Lê Ngọc Dung	Thành viên	60.000.000	120.000.000
Lương, các quyền lợi gộp khác chi cho Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		6.640.129.933	7.098.596.800
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1.329.166.600	1.320.333.300
Ông Trần Trung Tuấn	Tổng Giám đốc	1.134.666.600	1.069.999.900
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 10/02/2023 đến ngày 20/07/2024)	884.583.400	616.425.900
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 01/01/2024)	218.000.000	878.041.700
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	884.583.400	878.041.700
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Phó Tổng Giám đốc	884.083.400	877.541.500
Ông Nguyễn Văn Hồng	Tổng Giám đốc (Đến ngày 24/10/2022)	-	233.333.400
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 12/12/2022)	-	172.583.400
Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng Ban kiểm soát	243.333.333	-
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên Ban kiểm soát	411.546.600	407.463.300
Bà Nguyễn Thị Thùy Vân	Kế toán trưởng	650.166.600	644.833.300

Các khoản thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt trong kỳ 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 6 tháng đầu năm 2023 được trình bày lại tương ứng để đảm bảo có thể so sánh được với số phát sinh kỳ này.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

46 . SỞ LIỆU SO SÁNH

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



Dương Thị Minh Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Trần Trung Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Biên Hòa, ngày 28 tháng 08 năm 2024

