**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**
**96 Hà Huy Giáp, P. Trung Dũng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**
**MST:3600283394**

---

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH
# BÁO CÁO HỢP NHẤT
## QUÍ 4/2024

**THÁNG 01 NĂM 2025**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**
Địa chỉ : 96 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, Biên Hòa, ĐNai

Mẫu số B 01 - DN/HN
Ban hành theo TT202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của BTC)

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính : đồng

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A.TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **5.069.009.942.921** | **3.681.160.122.681** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **3** | **540.803.282.861** | **602.122.958.828** |
| 1. Tiền | 111 | | 279.892.565.504 | 487.281.710.055 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 260.910.717.357 | 114.841.248.773 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **559.177.513.883** | **218.553.248.963** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | 4(b) | 6.616.661.800 | 6.616.661.800 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) | 122 | | - | (573.714.800) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 4(a) | 552.560.852.083 | 212.510.301.963 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **3.586.974.528.932** | **2.442.966.264.572** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5 | 2.551.018.618.425 | 1.145.897.353.271 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 6 | 761.304.471.000 | 19.579.057.920 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ HĐ xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 7(a) | 312.954.805.041 | 310.030.009.270 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8(a) | 241.651.596.779 | 1.264.206.967.464 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | 9 | (279.982.225.805) | (296.825.842.081) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | 10 | 27.263.492 | 78.718.728 |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **11** | **312.043.037.779** | **335.813.611.687** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 320.360.885.576 | 336.087.796.414 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | (8.317.847.797) | (274.184.727) |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **70.011.579.466** | **81.704.038.631** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 9.113.910.559 | 9.938.553.412 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 41.057.532.037 | 59.969.686.334 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 153 | 18 | 19.840.136.870 | 11.795.798.885 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

| TÀI SẢN (tiếp theo) | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **B.TÀI SẢN DÀI HẠN** | 200 | | **13.025.707.184.284** | **11.896.150.469.356** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | 210 | | **1.043.019.280.498** | **51.945.222.466** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 7(b) | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 8(b) | 1.043.019.280.498 | 51.945.222.466 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **504.687.038.346** | **535.538.408.979** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 426.087.271.884 | 455.920.455.237 |
| - Nguyên giá | 222 | | 1.110.659.247.613 | 1.118.222.369.037 |
| - Gía trị hao mòn luỹ kế (*) | 223 | | (684.571.975.729) | (662.301.913.800) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Gía trị hao mòn luỹ kế (*) | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản vô hình | 227 | 14 | 78.599.766.462 | 79.617.953.742 |
| - Nguyên giá | 228 | | 91.313.792.801 | 92.658.122.743 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế (*) | 229 | | (12.714.026.339) | (13.040.169.001) |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | **15** | **2.149.278.944.478** | **1.924.438.064.814** |
| - Nguyên giá | 231 | | 3.333.493.491.396 | 2.993.170.692.950 |
| - Gía trị hao mòn luỹ kế (*) | 232 | | (1.184.214.546.918) | (1.068.732.628.136) |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | 240 | | **8.346.222.717.988** | **8.379.462.079.603** |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn | 241 | 12 | 5.494.301.217.419 | 5.401.007.915.910 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 2.851.921.500.569 | 2.978.454.163.693 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **269.087.464.218** | **277.722.268.611** |
| 1.Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2.Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết | 252 | 4(d) | 136.666.890.796 | 147.744.202.808 |
| 3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 4(c) | 137.315.605.065 | 137.315.605.065 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (4.895.031.643) | (7.337.539.262) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 4(a) | - | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **713.411.738.756** | **727.044.424.883** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 712.925.433.774 | 725.585.509.933 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3.Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | 486.304.982 | 1.458.914.950 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)** | **270** | | **18.094.717.127.205** | **15.577.310.592.037** |

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **13.847.511.895.147** | **11.481.359.062.143** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **5.171.391.636.732** | **2.988.219.646.565** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 181.043.951.508 | 115.710.567.998 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 17(a) | 272.293.622.474 | 312.374.721.855 |
| 3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước | 313 | 18 | 69.926.179.921 | 68.624.598.621 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 14.698.323.385 | 18.589.617.246 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 232.971.296.517 | 222.319.458.868 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 23(a) | 328.607.791.287 | 164.726.135.965 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 22(a) | 424.326.456.934 | 282.694.248.035 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21(a) | 3.614.891.829.277 | 1.765.900.066.906 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Qũy khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 32.632.185.429 | 37.280.231.071 |
| 13. Qũy bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 324 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **8.676.120.258.415** | **8.493.139.415.578** |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 17(b) | 172.487.200.195 | 172.404.244.101 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 20 | 590.744.908.414 | 590.744.908.414 |
| 4. Phải trả dài hạn về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 23(b) | 4.922.893.072.100 | 4.753.351.087.746 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 22(b) | 330.656.737.244 | 116.690.246.022 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 21(b) | 2.601.232.870.614 | 2.771.808.754.750 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 52.897.819.868 | 82.012.555.785 |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 5.207.649.980 | 6.127.618.760 |
| 13. Qũy phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

| NGUỒN VỐN (tiếp theo) | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | 400 | 24(c) | **4.247.205.232.058** | **4.095.951.529.894** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **4.247.125.922.921** | **4.095.872.220.757** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | 24(a) | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 5.634.952.321 | 5.634.952.321 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 83.029.718.628 | 83.029.718.628 |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | (216.747.758.176) | (216.747.758.176) |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | (10.770.218.426) | (11.875.303.367) |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 174.005.495.595 | 153.057.398.020 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 1.058.573.962 | 1.177.626.926 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 311.862.616.518 | 229.663.596.160 |
| *- LNST chưa phân phối luỹ kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | *(8.770.145.206)* | *(9.695.671.677)* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *320.632.761.724* | *239.359.267.837* |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | - |
| 13.Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 1.899.052.542.499 | 1.851.931.990.245 |
| **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | **79.309.137** | **79.309.137** |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | 79.309.137 | 79.309.137 |
| 2. Nguồn kinh phí để hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)** | **440** | | **18.094.717.127.205** | **15.577.310.592.037** |

*Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2025*

| Lập bảng | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Dương Thị Minh Hồng | Nguyễn Thị Thùy Vân | Trần Trung Tuấn |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
M.S.D.N: 4300024994

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**
Địa chỉ : 96 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, Biên Hòa, ĐNai

Mẫu số B 02 - DN/HN
Ban hành theo TT202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của BTC)

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

## QUÝ 4 NĂM 2024

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **1** | **25** | **3.644.110.030.611** | **2.496.975.943.419** | **11.768.312.911.636** | **8.596.981.526.958** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | 26 | 876.598.799 | 360.067.640 | 3.372.680.233 | 1.988.974.398 |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 10=1-2)** | **10** | | **3.643.233.431.812** | **2.496.615.875.779** | **11.764.940.231.403** | **8.594.992.552.560** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **27** | **3.393.783.829.690** | **2.237.630.220.850** | **10.945.596.873.633** | **7.892.492.657.112** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)** | **20** | | **249.449.602.122** | **258.985.654.929** | **819.343.357.770** | **702.499.895.448** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 28 | 114.068.908.697 | 76.996.121.178 | 284.622.042.597 | 221.708.345.696 |
| 7. Chi phí tài chính | **22** | 29 | 50.716.509.364 | 69.868.893.768 | 179.828.703.985 | 151.084.403.854 |
| *- Trong đó : Chi phí lãi vay* | *23* | | *42.594.228.620* | *62.532.483.532* | *143.825.940.900* | *119.712.317.108* |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | **24** | | (1.709.148.959) | (2.629.562.757) | 3.969.643.199 | (1.162.156.503) |
| 9. Chi phí bán hàng | **25** | 30 | 37.163.161.445 | 39.648.183.368 | 136.935.510.342 | 129.690.991.785 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | **26** | 31 | 66.819.539.606 | 33.929.012.053 | 225.560.121.051 | 241.213.852.126 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **207.110.151.445** | **189.906.124.161** | **565.610.708.188** | **401.056.836.876** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 32 | 114.413.031.779 | 24.582.332.662 | 126.621.740.505 | 29.206.793.647 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 33 | 95.116.769.219 | 5.069.294.202 | 148.024.394.410 | 14.703.903.609 |
| **14. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )** | **40** | | **19.296.262.560** | **19.513.038.460** | **(21.402.653.905)** | **14.502.890.038** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ( 50= 30 + 40)** | **50** | | **226.406.414.005** | **209.419.162.621** | **544.208.054.283** | **415.559.726.914** |

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 34 | 37.969.098.397 | 48.964.895.632 | 131.954.782.546 | 105.531.110.553 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (14.500.381.923) | 49.680.401.538 | (29.114.735.917) | 50.370.994.913 |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN ( 60=50-51-52 )** | **60** | | **202.937.697.531** | **110.773.865.451** | **441.368.007.654** | **259.657.621.448** |
| **19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ** | **61** | | **147.209.830.586** | **133.268.482.229** | **320.632.761.724** | **239.359.267.837** |
| **20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát** | **62** | | **55.727.866.945** | **(22.494.616.778)** | **120.735.245.930** | **20.298.353.611** |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 736 | 666 | 1.567 | 1.157 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

*Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2025*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Đồng Thị Minh Hồng | Nguyễn Thị Thùy Vân | Trần Trung Tuấn |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**
Địa chỉ : 96 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, Biên Hòa, ĐNai

Mẫu số B 03 - DN/HN
Ban hành theo TT202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của BTC)

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
## QUÝ 4 NĂM 2024
## ( Theo Phương pháp gián tiếp )

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | **1** | | **544.208.054.283** | **415.559.726.914** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 2 | | 171.343.649.204 | 166.080.174.479 |
| - Các khoản dự phòng | 3 | | (12.162.429.605) | (22.423.071.307) |
| - Lãi, lỗ CLTG hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 4 | | (1.852.859.571) | (6.107.457.324) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 5 | | (291.559.826.850) | (45.511.686.940) |
| - Chi phí lãi vay | 6 | | 143.825.940.900 | 119.712.317.108 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 7 | | - | - |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | **8** | | **553.802.528.361** | **627.310.002.930** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 9 | | (1.982.405.103.472) | (643.368.109.712) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (77.566.390.671) | (135.950.017.665) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | | 722.135.238.481 | 125.778.916.676 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 13.484.719.012 | 21.129.409.661 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | 6.000.000.000 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (70.984.934.395) | (41.106.501.253) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (123.310.015.772) | (76.464.239.753) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (29.529.864.471) | (24.355.526.892) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | **(994.373.822.927)** | **(141.026.066.008)** |

| CHỈ TIÊU (tiếp theo) | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (388.435.691.530) | (272.440.702.703) |
| 1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 103.292.923.980 | 7.729.855.986 |
| 3 .Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (561.180.155.282) | (22.949.672.987) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 207.775.000.000 | 8.790.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 30.000.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 110.401.690.018 | 57.352.941.094 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | **(528.146.232.814)** | **(191.517.578.610)** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 9.465.355.644.676 | 7.856.530.476.775 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (7.786.939.766.441) | (7.231.553.327.750) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (219.317.071.510) | (169.972.071.690) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | **1.459.098.806.725** | **455.005.077.335** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)** | **50** | | **(63.421.249.016)** | **122.461.432.717** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | **3** | **602.122.958.828** | **474.219.810.273** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 2.101.573.049 | 5.441.715.838 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50=60=61)** | **70** | | **540.803.282.861** | **602.122.958.828** |

*Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2025*

| Lập bảng | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Dương Thị Minh Hồng | Nguyễn Thị Thùy Vân | Trần Trung Tuấn |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
M.S.D.N: 3600283394

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

***Quý 4 năm 2024***

## 1 . THÔNG TIN CHUNG

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (Tổng Công ty) là một công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 25 số 3600283394 ngày 21 tháng 11 năm 2024

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

Vốn điều lệ của Công ty theo là 2.000.000.000.000 VND tương đương với 200.000.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính 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;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- 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.

**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 xe 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 | 96 Hà Huy Giáp, Phường Trung Dũng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | Quản lý các Khu công nghiệp |
| - Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – Chi nhánh Bảo Lộc | Số 345 Quốc lộ 20, xã Lộc Nga, TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng | Sản xuất và kinh doanh Cà phê |

**Tổng số các Công ty con:**

+ Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 14 Công ty.
+ Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty.

**Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 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 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 KCN Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 56,74% | 56,74% | Hạ tầng khu công nghiệp |
| 4 | Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào | Cộng hòa dân chủ ND Lào | 100,00% | 100,00% | Thương mại, trồng khai thác 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% | Kinh doanh Bất động sản |
| 7 | Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông | Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu | 80,00% | 80,00% | Hạ tầng khu công nghiệp |
| 8 | Công ty CP Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa | Tỉnh Đồng Nai | 59,07% | 59,07% | Hạ tầng khu công nghiệp |
| 9 | Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân [1] | Tỉnh Đồng Nai | 62,70% | 80,00% | Kinh doanh bất động sản |
| 10 | Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa [2] | Tỉnh Đồng Nai | 85,96% | 100,00% | Dịch vụ bảo vệ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai | Tỉnh Đồng Nai | 54,00% | 54,00% | Chế biến xuất nhập khẩu |
| 12 | Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu | Tỉnh Đồng Nai | 93,31% | 93,31% | Kho cảng xăng dầu |
| 13 | Công ty Cổ phần Hiệp Phú | Thành phố Cần Thơ | 99,21% | 99,21% | Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản |
| 14 | Công ty CP ĐT KT XD Toàn Thịnh Phát [3] | Tỉnh Đồng Nai | 51,70% | 64,63% | Kinh doanh bất động sản |

[1] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 bao gồm quyền biểu quyết trực tiếp của Tổng Công ty là 40% và 40% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

[2] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 bao gồm quyền biểu quyết trực tiếp của Tổng Công ty là 36% và 64% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua 2 công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa và Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa.

[3] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông.

**Tổng Công ty có 07 Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 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 | Tỉnh Đồng Nai | 29,52% | 29,52% | Hạ tầng khu công nghiệp |
| 2 | Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Tỉnh Đồng Nai | 29,00% | 29,00% | Dịch vụ tư vấn, thiết kế, QLDA |
| 3 | Công ty CP Cảng Container Đồng Nai [1] | Tỉnh Đồng Nai | 32,24% | 35,49% | Dịch vụ cảng |
| 4 | Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa[2] | Tỉnh Đồng Nai | 23,92% | 40,56% | Kinh doanh xăng dầu |
| 5 | Công ty Cổ phần Dầu Nhờn STS [2] | Tỉnh Đồng Nai | 16,31% | 27,65% | Kinh doanh dầu nhờn |
| 6 | Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Đồng Nai [3] | Tỉnh Đồng Nai | 18,90% | 35,00% | Dịch vụ thẩm định giá |
| 7 | Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch [4] | Tỉnh Đồng Nai | 10,35% | 20,00% | Kinh doanh bất động sản |

[1] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa.

[2] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa

[3] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai

[4] Quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty là quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

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

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

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

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

### 22 . 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.

### 23 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) . Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Tổng 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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.

Các phương pháp kế toán khác khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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.

### 24 . 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 và dài 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*

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

### 25 . 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 kế toán, 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.

**26 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi 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 cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

**27 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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.

**28 . Các khoản đầu tư tài chính**

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

**29 . 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.

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

**210 . Hàng tồn kho**

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

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

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

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

- 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 năm.
- 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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**211 . 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

| | |
|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 06 - 12 năm |

| | |
|---|---|
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 - 08 năm |
| - Tài sản cố định khác | 03 - 08 năm |
| - Vườn cây lâu năm | 06 - 15 năm |
| - Quyền sử dụng đất có thời hạn | Theo thời hạn quyền sử dụng đất |
| - Quyền sử dụng đất không thời hạn | Không trích khấu hao |
| - Phần mềm quản lý | 03 - 08 năm |

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 luỹ 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 | 8 - 50 năm |
| - Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | 10 - 45 năm |

**212 . 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.

**213 . Chi phí trả trước**

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 về hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà Nước.

**214 . 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.

**215 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

**216 . Chi phí đi vay**

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

**217 . 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

**218 . Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

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

**219 . 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.

**220 . 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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

**221 . Doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

- 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
- 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 hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, 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.

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm

*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.

**222 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**223 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc

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

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm 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).

**224 . 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, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

**225 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối 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.

**226 . 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, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 5.342.608.445 | 5.953.649.646 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 272.907.957.059 | 471.108.137.409 |
| Tiền đang chuyển | 1.642.000.000 | 10.219.923.000 |
| Các khoản tương đương tiền | 260.910.717.357 | 114.841.248.773 |
| | **540.803.282.861** | **602.122.958.828** |

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư ngắn hạn** | **552.560.852.083** | **552.560.852.083** | **212.510.301.963** | **212.510.301.963** |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 552.560.852.083 | 552.560.852.083 | 212.510.301.963 | 212.510.301.963 |
| | **552.560.852.083** | **552.560.852.083** | **212.510.301.963** | **212.510.301.963** |

### b) Chứng khoán kinh doanh

| | 31/12/2024 | | | 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 cấp nước Nhơn Trạch (NTW) | 6.616.661.800 | 6.884.370.000 | - | 6.616.661.800 | 6.042.947.000 | (573.714.800) |
| | **6.616.661.800** | **6.884.370.000** | **-** | **6.616.661.800** | **6.042.947.000** | **(573.714.800)** |

Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2024 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

**c) Đầu tư vào đơn vị khác**

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị khoản đầu tư | Dự phòng | Giá trị khoản đầu tư | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh | 23.232.800.000 | - | 23.232.800.000 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư | 2.093.175.000 | (1.447.281.000) | 2.093.175.000 | (1.654.605.000) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức | 61.526.695.803 | - | 61.526.695.803 | - |
| - Trang trại nuôi bò Kobe Việt Nam | 5.000.000.000 | (3.447.750.643) | 5.000.000.000 | - |
| - 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** | **(4.895.031.643)** | **137.315.605.065** | **(7.337.539.262)** |

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.

**d) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

| | 31/12/2024 | | | | 01/01/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu | Địa chỉ | 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 | Tỉnh Đồng Nai | 29,52% | 29,52% | 66.665.011.681 | Tỉnh Đồng Nai | 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% | 1.460.649.866 | Tỉnh Đồng Nai | 29,00% | 29,00% | 1.391.861.101 |
| - Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa | Tỉnh Đồng Nai | - | - | - | Tỉnh Đồng Nai | 46,62% | 51,32% | 1.024.144 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai | Tỉnh Đồng Nai | 32,24% | 35,49% | 37.707.043.824 | Tỉnh Đồng Nai | 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% | 5.826.064.328 | Tỉnh Đồng Nai | 20,64% | 35,00% | 6.056.758.289 |
| - Công ty CP Dầu Nhờn STS | Tỉnh Đồng Nai | 16,31% | 27,65% | 7.604.773.276 | Tỉnh Đồng Nai | 16,31% | 27,65% | 7.997.620.206 |
| - Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai | Tỉnh Đồng Nai | 18,90% | 35,00% | 3.519.810.404 | Tỉnh Đồng Nai | 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% | 13.883.537.417 | Tỉnh Đồng Nai | 10,35% | 20,00% | 24.534.705.521 |
| | | | | **136.666.890.796** | | | | **147.744.202.808** |

## 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn** | | |
| - Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro | 44.355.787.996 | 44.355.787.996 |
| - Cty CP TMDV IP Việt Nam | 11.390.502.150 | 11.274.416.522 |
| - Công ty TNhH Đầu tư XD TM và dịch vụ Hà Vượng Phát | - | 198.451.952.840 |
| - Công ty TNHH TM Dịch vụ và Sản xuất Tâm Thành Tài | - | 195.257.177.098 |
| - Công ty TNHH TM Dịch vụ hàng hóa Nông sản Miền Đông | - | 195.169.382.574 |
| - Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát | 575.161.694.500 | - |
| - Công ty TNHH TM Dịch vụ Đại Lộc Phát 68 | 241.833.520.700 | - |
| - Cty CP Cà phê Olympic | 135.823.489.187 | 72.157.965.052 |
| - Phải thu khách hàng khác | 1.542.453.623.892 | 429.230.671.189 |
| | **2.551.018.618.425** | **1.145.897.353.271** |

## 6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hệp Hòa | 153.199.750.000 | - |
| - Các đối tượng khác | 608.104.721.000 | 19.579.057.920 |
| | **761.304.471.000** | **19.579.057.920** |

## 7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á | 6.510.000.000 | 8.610.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV ĐTXD KCN Nhơn Trạch 6A | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần hàng hóa Kỳ Lân | 73.000.000.000 | 41.000.000.000 |
| - Cty CP Cà phê Olympic | 112.000.000.000 | 153.800.000.000 |
| - Đối tượng khác | 71.444.805.041 | 56.620.009.270 |
| | **312.954.805.041** | **310.030.009.270** |
| **b) Dài hạn** | | |
| - Đối tượng khác | - | - |
| | - | - |

## 8 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Phải thu tạm ứng | 48.212.016.541 | 38.543.516.089 |
| - Ký cược, ký quỹ | 647.766.985 | 1.733.637.658 |
| - Tiền sử dụng đất - Dự án nhà hàng tiệc cưới Long Khánh | 21.354.806.257 | 21.354.806.257 |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang | 27.985.408.184 | 27.985.408.184 |
| - Công ty TNHH Logistics An Thịnh | - | 4.074.383.562 |
| - Cổ tức lợi nhuận được chia | 10.260.000.000 | 15.100.800.000 |
| - Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 53.602.465.818 | 80.483.684.489 |
| - Công ty CP dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | - | 1.033.200.000.000 |
| - Phải thu khác | 79.589.132.994 | 41.730.731.225 |
| | **241.651.596.779** | **1.264.206.967.464** |
| **b) Dài hạn** | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.661.099.498 | 23.439.197.466 |
| - Đặt cọc đảm bảo | 15.000.000 | 20.132.220.000 |
| - Ứng trước tiền bồi thường | 8.143.181.000 | 8.373.805.000 |
| - Công ty CP dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | 1.033.200.000.000 | |
| | **1.043.019.280.498** | **51.945.222.466** |

## 9 . DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang | (27.985.408.184) | (27.985.408.184) |
| - Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro | (46.409.077.664) | (45.391.046.326) |
| - Công ty Cổ phần TMDV IP Việt Nam | (8.733.877.276) | (5.644.711.077) |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | (149.537.617.390) | (172.689.491.535) |
| - Khách hàng khác | (47.316.245.291) | (45.115.184.959) |
| | **(279.982.225.805)** | **(296.825.842.081)** |

## 10 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|

| | VND | VND |
|---|---|---|
| Hàng tồn kho | 27.263.492 | 78.718.728 |
| | **27.263.492** | **78.718.728** |

## 11 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng mua đang đi đường | - | - | - | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 36.315.339.596 | - | 39.246.647.758 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 2.359.696.394 | - | 2.401.280.216 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 76.815.660.862 | - | 89.651.182.716 | - |
| Thành phẩm | 81.519.366.411 | - | 34.515.142.941 | - |
| Hàng hoá | 117.720.671.703 | - | 150.848.462.476 | - |
| Hàng gửi đi bán | 3.795.134.452 | - | 17.590.064.149 | - |
| Hàng hoá bất động sản | 1.835.016.158 | - | 1.835.016.158 | - |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | (8.317.847.797) | | (274.184.727) |
| | **320.360.885.576** | **(8.317.847.797)** | **336.087.796.414** | **(274.184.727)** |

## 12a . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân | 1.780.341.992.334 | 1.780.341.992.334 | 1.843.934.350.458 | 1.843.934.350.458 |
| - Dự án núi Dòng Dài | 529.336.652.412 | 529.336.652.412 | 507.690.810.346 | 507.690.810.346 |
| - Dự án Cù lao Tân Vạn | 2.260.787.733.009 | 2.260.787.733.009 | 2.125.547.915.442 | 2.125.547.915.442 |
| - Dự án Ven sông | 923.834.839.664 | 923.834.839.664 | 923.834.839.664 | 923.834.839.664 |
| | **5.494.301.217.419** | **5.494.301.217.419** | **5.401.007.915.910** | **5.401.007.915.910** |

## 12b . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| - Khu Công nghiệp Ông Kèo | 1.016.283.658.571 | 981.961.132.514 |
| - Dự án Đất Đỏ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu | 830.732.299.206 | 788.517.682.379 |
| - Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn | 599.444.120.701 | 551.964.476.025 |
| - Khu công nghiệp An Phước | 2.169.836.652 | 1.124.336.651 |
| - Trung tâm thương mại Tín Nghĩa Plaza | 1.256.219.226 | 263.825.370.237 |
| - Khu Du lịch sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch | 45.631.163.916 | 44.768.212.616 |
| - Khu tái định cư Hiệp Hòa | 39.927.928.362 | 39.705.335.770 |
| - Trung tâm thương mại Hiệp Phước | 34.192.508.158 | 34.192.508.158 |
| - Cảng Tổng hợp Phú Hữu | 44.181.306.511 | 43.607.474.711 |
| - Khu dân cư 18ha Tam Phước | 43.082.803.690 | 43.304.380.055 |
| - Công trình Xây dựng trạm xăng dầu | 18.114.175.102 | 18.085.310.602 |
| - Nhà xưởng 2 tầng C1 và C2 | - | - |
| - Khu công nghiệp Tam Phước | 22.008.181.818 | 22.008.181.818 |
| - Công trình Kios - đường trục nối KCN | 4.449.759.249 | 7.787.078.686 |

| | | |
|---|---|---|
| - Mỏ đá Cây Gáo ( mở rộng) | 12.914.289.806 | 12.914.289.806 |
| - Dự án Hai tuyến đường QH-D35 và QH-D6 | 50.369.809.675 | 45.550.772.158 |
| - Nhà xưởng E,F | - | 19.995.425.303 |
| - Công trình khác | 87.163.439.926 | 59.142.196.204 |
| | **2.851.921.500.569** | **2.978.454.163.693** |

## 13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Vườn cây lâu năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 768.443.053.815 | 174.196.304.893 | 120.219.381.860 | 15.662.685.380 | 10.822.451.054 | 28.878.492.035 | 1.118.222.369.037 |
| - Mua trong năm | - | 1.587.827.485 | 6.804.862.795 | 524.842.848 | 123.000.000 | - | 9.040.533.128 |
| - ĐTXD cơ bản hoàn thành | 1.711.552.165 | 3.165.923.556 | - | 4.795.475.825 | 2.146.784.142 | - | 11.819.735.688 |
| - Góp vốn | - | - | - | - | - | - | - |
| - CLTG do chuyển đổi BCTC | 45.395.147 | 21.839.625 | 56.002.245 | - | - | 2.067.791.497 | 2.191.028.514 |
| - Nhận góp vốn | - | - | - | - | - | - | - |
| - Tăng do tăng công ty con | - | - | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán, điều động | (3.235.587.675) | (1.694.612.174) | (24.300.724.091) | (1.197.494.814) | (186.000.000) | - | (30.614.418.754) |
| - Hợp nhất kinh doanh | - | - | - | - | - | - | - |
| - Phân loại lại | - | - | - | - | - | - | - |
| - Tăng/giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| **Số dư cuối năm** | **766.964.413.452** | **177.277.283.385** | **102.779.522.809** | **19.785.509.239** | **12.906.235.196** | **30.946.283.532** | **1.110.659.247.613** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 398.604.481.242 | 136.937.290.628 | 86.993.454.220 | 13.823.028.062 | 4.156.178.158 | 21.787.481.490 | 662.301.913.800 |
| - Khấu hao trong năm | 24.995.393.486 | 9.237.835.039 | 8.567.505.446 | 1.123.019.991 | 1.052.692.465 | 1.462.597.732 | 46.439.044.159 |
| - CLTG do chuyển đổi BCTC | 41.787.408 | 16.222.321 | 55.766.101 | - | - | 1.244.090.030 | 1.357.865.860 |
| - Nhận góp vốn | - | - | - | - | - | - | - |
| - Tăng do tăng công ty con | - | - | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán, điều động | (2.806.058.483) | (1.673.279.663) | (20.972.753.746) | (1.197.494.814) | (186.000.000) | - | (26.835.586.706) |
| - Góp vốn | - | - | - | - | - | - | - |
| - Hợp nhất kinh doanh | 1.308.738.616 | - | - | - | - | - | 1.308.738.616 |
| - Tăng/giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| - Phân loại lại | 585.762.405 | - | - | - | (585.762.405) | - | - |
| **Số dư cuối năm** | **422.730.104.674** | **144.518.068.325** | **74.643.972.021** | **13.748.553.239** | **4.437.108.218** | **24.494.169.252** | **684.571.975.729** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 369.838.572.573 | 37.259.014.265 | 33.225.927.640 | 1.839.657.318 | 6.666.272.896 | 7.091.010.545 | 455.920.455.237 |
| **Tại ngày cuối năm** | **344.234.308.778** | **32.759.215.060** | **28.135.550.788** | **6.036.956.000** | **8.469.126.978** | **6.452.114.280** | **426.087.271.884** |

## 14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Quyền sử dụng mặt nước | Phần mềm kế toán | TSCĐ vô hình khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 84.370.474.159 | 1.000.000.000 | 6.992.740.804 | 294.907.780 | 92.658.122.743 |
| - Mua trong năm | - | - | 140.000.000 | - | 140.000.000 |
| - Tăng do tăng công ty con | - | - | - | - | - |
| - Phân loại lại | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Hợp nhất kinh doanh | - | | | | - |
| - CLTG do chuyển đổi BCTC | 29.839.896 | - | - | - | 29.839.896 |
| - Tăng/Giảm khác | (1.514.169.838) | - | - | - | (1.514.169.838) |
| **Số dư cuối năm** | **82.886.144.217** | **1.000.000.000** | **7.132.740.804** | **294.907.780** | **91.313.792.801** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 6.115.933.173 | 1.000.000.000 | 5.629.328.048 | 294.907.780 | 13.040.169.001 |
| - Khấu hao trong năm | 231.934.804 | - | 410.917.392 | - | 642.852.196 |
| - Tăng do tăng công ty con | - | - | - | - | - |
| - CLTG do chuyển đổi BCTC | 6.631.087 | - | - | - | 6.631.087 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Hợp nhất kinh doanh | - | | | | - |
| - Phân loại lại | - | - | - | - | - |
| - Tăng/Giảm khác | (975.625.945) | - | - | - | (975.625.945) |
| **Số dư cuối năm** | **5.378.873.119** | **1.000.000.000** | **6.040.245.440** | **294.907.780** | **12.714.026.339** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 78.254.540.986 | - | 1.363.412.756 | - | 79.617.953.742 |
| **Tại ngày cuối năm** | **77.507.271.098** | **-** | **1.092.495.364** | **-** | **78.599.766.462** |

## 15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | Khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.529.717.159.068 | 1.463.453.533.882 | - | 2.993.170.692.950 |
| - Điều chỉnh số đầu năm | - | - | - | - |
| - Mua trong năm | - | - | - | - |
| - Tăng do tăng Công ty con | - | - | - | - |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 336.105.613.152 | 10.037.865.106 | - | 346.143.478.258 |
| - Phân loại lại | - | - | - | - |
| - Hợp nhất kinh doanh | - | - | - | - |
| - Tăng/Giảm khác | (5.634.024.956) | (186.654.856) | - | (5.820.679.812) |
| **Số dư cuối năm** | **1.860.188.747.264** | **1.473.304.744.132** | **-** | **3.333.493.491.396** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | |
| Số dư đầu năm | 475.046.236.116 | 593.686.392.020 | - | 1.068.732.628.136 |
| - Điều chỉnh số đầu năm | - | - | - | - |
| - Khấu hao trong năm | 45.520.297.162 | 77.768.845.719 | - | 123.289.142.881 |
| - Hợp nhất kinh doanh | (6.823.142.815) | - | - | (6.823.142.815) |
| - Tăng do tăng Công ty con | - | - | - | - |
| - Nhận góp vốn | - | - | - | - |
| - Tăng/Giảm khác | (797.426.429) | (186.654.856) | - | (984.081.285) |
| **Số dư cuối năm** | **512.945.964.035** | **671.268.582.883** | **-** | **1.184.214.546.918** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 1.054.670.922.952 | 869.767.141.862 | - | 1.924.438.064.814 |
| **Tại ngày cuối năm** | **1.347.242.783.229** | **802.036.161.249** | **-** | **2.149.278.944.478** |

## 16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn** | | | | |
| - Phải trả các đối tượng khác | 181.043.951.508 | 181.043.951.508 | 115.710.567.998 | 115.710.567.998 |
| | **181.043.951.508** | **181.043.951.508** | **115.710.567.998** | **115.710.567.998** |

## 17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | - | 12.380.000 |
| - CN TCT điện lực dầu khí VN-Cty CP Cty điện lực DK Nhơn Trạch | 122.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| - Công ty cổ phần Khải hoàn quốc tế | 7.759.118.281 | 8.666.908.408 |
| - Các khách hàng khác | 142.534.504.193 | 213.695.433.447 |
| | **272.293.622.474** | **312.374.721.855** |
| **b) Dài hạn** | | |
| - Các khách hàng khác | 172.487.200.195 | 172.404.244.101 |
| | **172.487.200.195** | **172.404.244.101** |

## 19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả | 93.412.786.824 | 89.094.367.351 |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp | 94.519.724.309 | 74.723.055.744 |
| - Chi phí trích trước công trình | 29.785.042.863 | 47.442.765.722 |
| - Chi phí thuế TNDN đang chờ quyết định xử lý | 2.441.944.718 | 2.441.944.718 |
| - Chi phí phải trả khác | 12.811.797.803 | 8.617.325.333 |
| | **232.971.296.517** | **222.319.458.868** |

## 20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán | 590.744.908.414 | 590.744.908.414 |
| | **590.744.908.414** | **590.744.908.414** |

## 21 .VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2024 | | Quý 4 | | Lũy kế | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Tăng | Giảm | Giá trị CK | Số có khả năng trả nợ CK |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **a) Vay ngắn hạn** | **1.765.900.066.906** | **1.765.900.066.906** | **3.514.772.219.975** | **1.558.679.839.167** | **9.496.061.644.972** | **7.647.069.882.601** | **3.614.891.829.277** | **3.614.891.829.277** |
| ***Vay ngắn hạn*** | ***1.422.997.403.146*** | ***1.422.997.403.146*** | ***3.439.941.557.793*** | ***1.506.377.184.956*** | ***9.302.918.119.488*** | ***7.285.079.103.721*** | ***3.440.836.418.913*** | ***3.440.836.418.913*** |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn | 158.778.626.042 | 158.778.626.042 | 302.443.887.809 | 35.397.817.800 | 844.809.486.194 | 547.760.642.227 | 455.827.470.009 | 455.827.470.009 |
| - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam | 155.053.274.556 | 155.053.274.556 | 664.612.923.408 | 422.570.138.664 | 1.793.747.326.603 | 1.538.114.938.904 | 410.685.662.255 | 410.685.662.255 |
| - Ngân hàng Quốc Tế VIB | | | - | - | 62.838.000.000 | 50.000.000.000 | 12.838.000.000 | 12.838.000.000 |
| - Ngân hàng Sinopac - CN TP.HCM | | | 250.660.732.800 | - | 400.078.257.664 | 149.417.524.864 | 250.660.732.800 | 250.660.732.800 |
| - Ngân hàng China Construction Bank | | | 381.559.520.000 | - | 381.559.520.000 | - | 381.559.520.000 | 381.559.520.000 |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng | | | 237.442.062.100 | 37.593.222.000 | 551.045.518.540 | 269.312.410.440 | 281.733.108.100 | 281.733.108.100 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương | 42.113.088.484 | 42.113.088.484 | 466.358.762.349 | 427.352.521.903 | 1.680.702.808.746 | 1.588.867.549.635 | 133.948.347.595 | 133.948.347.595 |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 419.739.581.600 | 419.739.581.600 | 680.656.405.356 | 269.579.640.400 | 2.065.997.232.682 | 1.782.080.408.926 | 703.656.405.356 | 703.656.405.356 |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội | 178.881.833.933 | 178.881.833.933 | 240.409.951.900 | 170.537.329.624 | 947.400.474.451 | 864.020.356.484 | 262.261.951.900 | 262.261.951.900 |
| - Ngân hàng Esun Bank | 168.970.960.316 | 168.970.960.316 | 214.694.117.992 | 134.346.514.565 | 563.448.573.917 | 481.505.272.241 | 250.914.261.992 | 250.914.261.992 |
| - Vay tổ chức, cá nhân khác | 253.415.810.362 | 253.415.810.362 | 1.103.194.079 | 9.000.000.000 | 11.290.920.691 | 14.000.000.000 | 250.706.731.053 | 250.706.731.053 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM | 46.044.227.853 | 46.044.227.853 | - | - | - | - | 46.044.227.853 | 46.044.227.853 |
| ***Nợ dài hạn đến hạn trả*** | ***342.902.663.760*** | ***342.902.663.760*** | ***74.830.662.182*** | ***52.302.654.211*** | ***193.143.525.484*** | ***361.990.778.880*** | ***174.055.410.364*** | ***174.055.410.364*** |
| - Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam | 1.580.000.000 | 1.580.000.000 | - | - | 790.000.000 | 1.580.000.000 | 790.000.000 | 790.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 203.880.151.376 | 203.880.151.376 | 38.770.744.000 | 3.200.000.000 | 68.970.744.000 | 209.880.151.376 | 62.970.744.000 | 62.970.744.000 |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng | | | - | - | - | - | - | - |

## 21 .VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2024 | | Quý 4 | | Lũy kế | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Tăng | Giảm | Giá trị CK | Số có khả năng trả nợ CK |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 40.037.631.020 | 40.037.631.020 | 4.790.000.000 | 29.190.945.120 | 43.560.945.120 | 64.438.576.140 | 19.160.000.000 | 19.160.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển | 64.991.000.000 | 64.991.000.000 | 23.640.500.000 | 16.184.500.000 | 64.738.000.000 | 64.991.000.000 | 64.738.000.000 | 64.738.000.000 |
| - Ngân hàng Esun Bank | | | - | - | - | - | - | - |
| - Vay tổ chức, cá nhân khác | 17.505.045.000 | 17.505.045.000 | 175.000.000 | - | 175.000.000 | 6.192.215.000 | 11.487.830.000 | 11.487.830.000 |
| - Quỹ ĐTPT Việt Nam | | | - | - | - | - | - | - |
| - Ngân hàng OCB | | | - | - | - | - | - | - |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 14.908.836.364 | 14.908.836.364 | 7.454.418.182 | 3.727.209.091 | 14.908.836.364 | 14.908.836.364 | 14.908.836.364 | 14.908.836.364 |
| **b) Vay dài hạn** | **2.771.808.754.750** | **2.771.808.754.750** | **142.624.464.000** | **196.660.387.782** | **162.437.525.188** | **333.013.409.324** | **2.601.232.870.614** | **2.601.232.870.614** |
| Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam | 790.000.000 | 790.000.000 | - | - | - | 790.000.000 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 1.673.564.769.249 | 1.673.564.769.249 | 142.624.464.000 | 38.770.744.000 | 142.624.464.000 | 74.970.744.000 | 1.741.218.489.249 | 1.741.218.489.249 |
| Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển | 120.347.000.000 | 120.347.000.000 | - | 23.640.500.000 | - | 64.738.000.000 | 55.609.000.000 | 55.609.000.000 |
| Vay tổ chức, cá nhân khác | 562.352.945.000 | 562.352.945.000 | - | - | 1.350.000.000 | - | 563.702.945.000 | 563.702.945.000 |
| Công ty TNHH YKK Việt Nam | | | - | - | - | - | - | - |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN | 302.937.767.772 | 302.937.767.772 | - | 126.794.725.600 | 18.463.061.188 | 177.605.828.960 | 143.795.000.000 | 143.795.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 111.816.272.729 | 111.816.272.729 | - | 7.454.418.182 | - | 14.908.836.364 | 96.907.436.365 | 96.907.436.365 |
| | | | | | - | - | | |
| **Tổng cộng** | **4.537.708.821.656** | **4.537.708.821.656** | **3.657.396.683.975** | **1.755.340.226.949** | **9.658.499.170.160** | **7.980.083.291.925** | **6.216.124.699.891** | **6.216.124.699.891** |

## 22 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 28.984.465.035 | 66.257.580.606 |
| - Lãi vay phải trả | 199.287.748.423 | 130.765.161.391 |
| - Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp | 99.032.852.467 | 33.277.145.096 |
| - Cổ tức phải trả cho cổ đông | 91.602.638.238 | 39.641.927.028 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 5.418.752.771 | 12.752.433.914 |
| | **424.326.456.934** | **282.694.248.035** |

**b) Dài hạn**

| | | |
|---|---|---|
| - Phải trả dài hạn tiền thuê đất | 12.445.518.174 | 13.091.416.485 |
| - Nhận ký quỹ ký cược dài hạn | 276.782.845.170 | 60.280.909.637 |
| - Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước | 26.674.087.676 | 26.674.087.676 |
| - Phải trả Công ty CP DV TM & XD Địa Ốc Kim Oanh | 13.378.186.225 | 13.378.186.225 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.376.099.999 | 3.265.645.999 |
| | **330.656.737.244** | **116.690.246.022** |

## 23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê hạ tầng KCN | 138.893.790.189 | 141.249.491.116 |
| - Doanh thu chưa thực hiện khác | 189.714.001.098 | 23.476.644.849 |
| | **328.607.791.287** | **164.726.135.965** |
| **b) Dài hạn** | | |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp | 4.909.867.477.082 | 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 |
| - Doanh thu chưa thực hiện khác | 6.583.461.588 | 7.113.333.388 |
| | **4.922.893.072.100** | **4.753.351.087.746** |

## 24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Tỷ lệ | Cuối kỳ | Tỷ lệ | Đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| | % | VND | % | VND |
| Tỉnh Ủy Đồng Nai | 48,06 | 961.250.000.000 | 48,06 | 961.250.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư XD và VLXD Sài Gòn | 24,96 | 499.139.390.000 | 24,96 | 499.139.390.000 |
| Các cổ đông khác | 26,98 | 539.610.610.000 | 26,98 | 539.610.610.000 |
| | **100** | **2.000.000.000.000** | **100** | **2.000.000.000.000** |

**b) Cổ phiếu**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 200.000.000 | 155.800.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *200.000.000* | *200.000.000* |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *200.000.000* | *200.000.000* |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.

## 24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### c) 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 hối đoái | 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 năm 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** |
| Tăng vốn trong năm | | | | | | | | | | - |
| Lợi nhuận trong năm | | | | | | | | 320.632.761.724 | 120.735.245.930 | 441.368.007.654 |
| Trích các quỹ | | | - | | | 20.948.097.575 | 86.023.386 | (21.034.120.961) | (532.529.152) | (532.529.152) |
| Chia cổ tức | | | | | | | | (200.000.000.000) | (65.599.966.100) | (265.599.966.100) |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính | | | | | 1.105.084.941 | | | - | - | 1.105.084.941 |
| Mua cổ phiếu quỹ | | | | | | | | - | - | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | | | | | | | | (17.399.620.405) | (7.482.198.424) | (24.881.818.829) |
| Tăng/giảm khác | | | | | | - | (205.076.350) | - | - | (205.076.350) |
| Hợp nhất kinh doanh | | | - | - | | - | - | - | - | - |
| **Số dư cuối năm nay** | **2.000.000.000.000** | **5.634.952.321** | **83.029.718.628** | **(216.747.758.176)** | **(10.770.218.426)** | **174.005.495.595** | **1.058.573.962** | **311.862.616.518** | **1.899.052.542.499** | **4.247.125.922.921** |

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

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 3.288.140.653.643 | 2.098.302.004.827 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 47.692.879.512 | 113.396.844.601 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 72.978.785.629 | 107.958.401.771 |
| Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp | 235.297.711.827 | 177.318.692.220 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | - | - |
| Doanh thu khác | - | - |
| | **3.644.110.030.611** | **2.496.975.943.419** |

## 26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Chiết khấu thương mại | 34.287.844 | - |
| - Giảm giá hàng bán | 825.493.459 | 53.696.989 |
| - Hàng bán bị trả lại | 16.817.496 | 306.370.651 |
| | **876.598.799** | **360.067.640** |

## 27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán | 3.230.852.713.471 | 2.035.005.027.109 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 41.609.148.528 | 63.560.808.824 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 58.739.443.271 | 82.449.101.304 |
| Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp | 62.582.524.420 | 57.578.883.613 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | - | - |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | (963.600.000) |
| Giá vốn khác | - | - |
| | **3.393.783.829.690** | **2.237.630.220.850** |

## 28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 15.078.052.535 | 2.114.932.076 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 16.213.000.075 | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 10.260.000.142 | 10.712.545.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | (10.642.908.895) | 7.341.683.550 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 16.152.501.353 | |
| Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư | 62.161.841.096 | 56.826.960.552 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 4.846.422.391 | |
| | **114.068.908.697** | **76.996.121.178** |

## 29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 42.594.228.620 | 62.532.483.532 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 3.240.426.643 | 3.515.761.966 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 12.828.678.877 | 3.673.216.272 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | (11.191.519.237) | - |
| Chi phí tài chính khác | 3.244.694.461 | 147.431.998 |
| | **50.716.509.364** | **69.868.893.768** |

## 30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ đồ dùng | 942.640.155 | 1.865.966.684 |
| Chi phí nhân công | 18.197.857.890 | 14.831.748.151 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.936.285.003 | 1.823.400.826 |
| Thuế, phí, lệ phí | 311.766 | |
| Chi phí bảo hành | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 12.213.027.674 | 15.761.003.637 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.873.038.957 | 5.366.064.070 |
| | **37.163.161.445** | **39.648.183.368** |

## 31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ đồ dùng | 1.277.794.730 | 1.024.928.329 |
| Chi phí nhân công | 48.503.675.073 | 46.086.439.946 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.370.106.736 | 3.826.869.372 |
| Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng | (13.629.529.269) | (41.453.071.590) |
| Thuế, phí, lệ phí | 4.515.777.362 | 2.939.050.976 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.815.652.968 | 20.338.985.256 |
| Chi phí khác bằng tiền | 13.966.062.006 | 1.165.809.764 |
| | **66.819.539.606** | **33.929.012.053** |

## 32 . THU NHẬP KHÁC

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản | 99.444.236.376 | 236.337.512 |
| Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng | 687.392.397 | |
| Thu nhập khác | 14.281.403.006 | 24.345.995.150 |
| | **114.413.031.779** | **24.582.332.662** |

## 33 . CHI PHÍ KHÁC

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thanh lý tài sản | 25.602.395.269 | 549.387.973 |
| Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát | 594.656.030 | 2.559.333.324 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất | 24.319.633.954 | 903.578.062 |
| Chi phí thanh lý hợp đồng | 26.291.641.158 | |
| Chi phí khác | 18.308.442.808 | 1.056.994.843 |
| | **95.116.769.219** | **5.069.294.202** |

## 34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ | 14.721.323.164 | 19.670.808.105 |
| Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con | 23.247.775.233 | 29.294.087.527 |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **37.969.098.397** | **48.964.895.632** |

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

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

## 36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ :

| | Mối quan hệ | Quý 4 năm 2024 | Quý 4 năm 2023 |
|---|---|---|---|
| **Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ** | | | |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 580.534.880 | 688.857.856 |
| - Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 1.173.929.273 | 1.635.243.002 |
| - Công ty CP Thẩm định giá Đồng Nai | Công ty liên kết | 51.836.565 | 67.329.532 |
| - Công ty TNHH Thành phố CNM Nhơn Trạch | Công ty liên kết | 141.988.999 | 5.016.655 |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 51.469.236 | 59.899.226 |
| - Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Công ty liên kết | 270.765.599 | 286.349.555 |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | Công ty liên kết | 209.716.805.904 | 34.551.195.711 |
| - Cty TNHH MTV Đầu tư XD KCN Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 123.381.645 | 160.585.912 |
| - Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Bên liên quan khác | 29.464.229.271 | 5.817.453.176 |
| - Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | Bên liên quan khác | 900.713.597 | 172.658.687 |
| **Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ** | | | |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 3.091.530.142 | 3.052.093.839 |
| - Công ty CP Thẩm định giá Đồng Nai | Công ty liên kết | 8.333.333 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| - Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 4.553.604.707 | 4.330.904.785 |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 38.137.780 | - |
| - Công ty Cổ phần dầu nhờn STS | Công ty liên kết | | |
| - Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | Bên liên quan khác | 4.500.000 | |
| - Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Bên liên quan khác | - | 572.534.390.800 |
| **Cổ tức lợi nhuận được chia** | | | |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 4.840.800.000 | 4.840.800.000 |
| - Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Công ty liên kết | 5.323.110.000 | 5.323.110.000 |
| - Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 750.400.000 | 562.800.000 |
| **Lãi cho vay vốn** | | | |
| - Công ty TNHH Thành phố CNM Nhơn Trạch | Công ty liên kết | 1.134.740.683 | 1.183.384.091 |
| - Cty TNHH MTV Đầu tư XD KCN Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 1.260.273.972 | |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | Công ty liên kết | 4.583.403.684 | 4.303.966.532 |
| - Cty CP địa ốc Đại Á | Bên liên quan khác | 164.067.671 | |
| **Lãi hợp tác kinh doanh** | | | |
| - Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | Bên liên quan khác | 62.161.841.096 | 52.869.052.055 |
| **Lãi đi vay vốn** | | | |
| - Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Bên liên quan khác | 1.095.892 | |
| - Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Công ty liên kết | 15.173.699 | |

**Số dư tại ngày 31/12/2024**

| | Mối quan hệ | 31/12/2024 | 01/1/2024 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn khách hàng** | | | |
| - Công ty Cổ phần Thống Nhất | Công ty liên kết | 16.104.410 | 21.444.840 |
| - Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Công ty liên kết | 97.318.530 | 100.542.340 |
| - Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | | 44.152.000 |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | Công ty liên kết | 135.823.489.187 | 72.157.965.052 |
| - Cty TNHH MTV Đầu tư XD KCN Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 139.383.620 | 41.444.780 |
| - Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Bên liên quan khác | 7.028.859.456 | - |
| - Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | Bên liên quan khác | 63.011.191.096 | 60.910.990 |
| **Người mua trả tiền trước ngắn hạn** | | | |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | Công ty liên kết | 1.817.170 | 19.234.900 |
| - Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Bên liên quan khác | | 12.380.000 |
| **Phải thu về cho vay ngắn hạn** | | | |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | Công ty liên kết | 112.000.000.000 | 153.800.000.000 |
| - Công ty TNHH Thành phố CNM Nhơn Trạch | Công ty liên kết | 42.875.812.580 | 39.126.016.809 |
| - Cty TNHH MTV Đầu tư XD KCN Nhơn Trạch 6A | Bên liên quan khác | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á | Bên liên quan khác | 6.510.000.000 | 8.610.000.000 |
| **Trả trước cho người bán ngắn hạn** | | | |
| - Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 135.753.999 | 1.050.658.917 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - | Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | | 25.394.262 |
| - | Công ty TNHH ĐTPT Hiệp Hòa | Bên liên quan khác | 153.199.750.000 | - |
| **Phải thu khác ngắn hạn** | | | | |
| - | Công ty Cổ phần Cà phê Olympic | Công ty liên kết | 75.030.451.565 | 74.807.342.783 |
| - | Công ty CP Thống Nhất | Công ty liên kết | 4.840.800.000 | 4.840.800.000 |
| - | Công ty Cổ phần đầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | Bên liên quan khác | | 1.033.200.000.000 |
| - | Công ty TNHH Thành phố CNM Nhơn Trạch | Công ty liên kết | 2.993.251.466 | 1.975.749.068 |
| **Phải trả cho người bán ngắn hạn** | | | | |
| - | Công ty CP Thống Nhất | Công ty liên kết | 16.307.244 | - |
| - | Cty TNHH Tiếp vận Quốc tế - ICD Biên Hòa | Công ty liên kết | 94.311.781 | 123.811.781 |
| - | Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 879.658.027 | 836.826.183 |
| - | Công ty Cổ phần dầu nhờn STS | Công ty liên kết | 360.000.000 | 360.000.000 |
| - | Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa | Công ty liên kết | 1.361.493.133 | 35.856.000 |
| **Phải trả ngắn hạn khác** | | | | |
| - | Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Công ty liên kết | 3.293.399.452 | 1.943.034.519 |
| **Phải trả dài hạn khác** | | | | |
| - | Cty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Bên liên quan khác | 1.530.000.000 | 1.530.000.000 |
| - | Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An | Bên liên quan khác | 1.033.260.000.000 | 60.000.000 |
| **Vay ngắn hạn** | | | | |
| - | Cá nhân | Bên liên quan khác | | 5.000.000.000 |
| - | Công ty CP Thống Nhất | Công ty liên kết | | 4.840.800.000 |
| **Vay dài hạn** | | | | |
| - | Cá nhân | Bên liên quan khác | 2.508.000.000 | 12.708.000.000 |

*Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2025*

| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Dương Thị Minh Hồng | Nguyễn Thị Thùy Vân | Trần Trung Tuấn |

TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA