

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
96 Hà Huy Giáp, P. Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
MST:3600283394

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
BÁO CÁO RIÊNG
QUÍ 3/2025

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TỔNG
CÔNG TY
TÍN NGHĨA

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:3600283394, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN
NGHĨA, L=Thành phố Biên Hòa, S=
ĐỒNG NAI, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.10.30 16:55:12+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

THÁNG 10 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.568.218.063.699	4.441.976.550.506
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	263.623.753.667	134.146.425.483
1. Tiền	111		263.623.753.667	134.146.425.483
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		486.313.803.212	433.583.366.242
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2.1	6.616.661.800	6.616.661.800
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		479.697.141.412	426.966.704.442
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.800.934.575.346	3.745.659.829.553
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.540.606.027.919	2.233.551.146.132
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	25.709.108.895	740.080.908.239
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HD xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	234.983.264.335	606.939.894.599
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	281.104.677.784	431.134.010.539
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(281.468.503.587)	(266.046.129.956)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		15.253.501.284	118.649.924.559
1. Hàng tồn kho	141	V.6	15.253.501.284	118.649.924.559
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	V.6	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.092.430.190	9.937.004.669
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.966.846.677	1.782.585.478
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		125.583.513	446.651.903
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	PL2	-	7.707.767.288
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.848.476.973.298	5.829.994.858.047
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		27.955.691.791	27.010.467.576
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	-
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	V.4	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	76.524.585.182	75.579.360.967
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(48.568.893.391)	(48.568.893.391)
II- Tài sản cố định	220		299.096.352.972	312.210.810.927
1. Tài sản cố định hữu hình	221	PL3	250.599.208.424	263.690.517.204

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		468.517.137.001	469.683.343.297
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(217.917.928.577)	(205.992.826.093)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản vô hình	227	PL4	48.497.144.548	48.520.293.723
- Nguyên giá	228		52.473.077.066	52.473.077.066
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.975.932.518)	(3.952.783.343)
III- Bất động sản đầu tư	230	PL5	983.765.806.809	1.040.026.267.445
- Nguyên giá	231		1.808.968.170.117	1.808.177.035.633
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(825.202.363.308)	(768.150.768.188)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		1.280.005.163.363	1.235.272.266.808
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.280.005.163.363	1.235.272.266.808
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.2	3.857.898.559.865	2.814.665.423.094
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.113.780.165.702	3.066.293.895.702
2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252		35.529.209.727	35.529.209.727
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(291.410.815.564)	(287.157.682.335)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	260	V.12	399.755.398.498	400.809.622.197
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		399.755.398.498	400.809.622.197
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		9.416.695.036.997	10.271.971.408.553
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.308.020.130.190	7.340.093.072.546
I. Nợ ngắn hạn	310		2.094.601.051.037	3.404.861.787.374
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	219.892.881.639	33.698.142.401
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	82.239.801.275	44.479.461.509
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	PL2	82.949.148.283	29.075.208.405
4. Phải trả người lao động	314		-	3.324.589.100
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.1	77.242.297.527	74.530.894.287
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	V.19.1	134.823.189.877	118.818.899.445
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.1	83.576.271.689	108.148.121.893
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	1.407.404.887.067	2.985.706.872.852

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
I. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.472.573.680	7.079.597.482
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.213.419.079.153	3.935.231.285.172
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		80.000.000.000	80.000.000.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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	V.19.2	3.966.664.045.518	3.635.730.912.191
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18.2	44.695.582.814	41.433.826.374
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	111.733.018.183	134.099.436.365
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.22b	5.982.482.658	38.759.460.262
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.343.949.980	5.207.649.980
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	PL1	3.108.674.906.807	2.931.878.336.007
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.108.674.906.807	2.931.878.336.007
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23b	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	PL1	5.634.952.321	5.634.952.321
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	PL1	140.363.678.048	128.018.554.241
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	PL1	962.676.276.438	798.224.829.445
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		559.879.705.638	551.322.353.309
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		402.796.570.800	246.902.476.136
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí để hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		9.416.695.036.997	10.271.971.408.553

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Lập bảng

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Như Huỳnh



Nguyễn Thị Thuỳ Vân




Trần Trung Tuấn

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÍ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính : Đồng

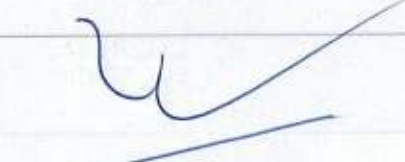
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	1.643.446.781.472	1.295.909.426.022	6.911.330.395.125	4.902.101.079.395
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=1-2)	10		1.643.446.781.472	1.295.909.426.022	6.911.330.395.125	4.902.101.079.395
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.585.220.007.941	1.227.781.232.697	6.717.425.911.575	4.669.859.574.329
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		58.226.773.531	68.128.193.325	193.904.483.550	232.241.505.066
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	87.148.205.059	36.423.495.089	665.406.682.107	130.793.739.528
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	24.223.764.977	19.575.099.998	115.588.811.343	95.372.086.033
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		24.124.646.816	16.297.297.682	108.638.915.110	56.196.899.226
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	6.907.221.642	3.858.203.255	22.540.768.860	26.874.885.011
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8.259.879.541	21.389.518.033	59.525.900.412	62.889.466.631
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		105.984.112.430	59.728.867.128	661.655.685.042	177.898.806.919
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.005.525.608	732.838.564	1.506.052.869	1.365.424.059
12. Chi phí khác	32	VI.9	584.223.957	7.523.645.782	145.149.870.607	45.977.746.438
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		421.301.651	(6.790.807.218)	(143.643.817.738)	(44.612.322.379)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	50		106.405.414.081	52.938.059.910	518.011.867.304	133.286.484.540
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	42.136.594.425	11.884.432.191	147.992.274.108	36.565.258.775
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(29.479.508.096)	-	(32.776.977.604)	(4.210.127.658)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)	60		93.748.327.752	41.053.627.719	402.796.570.800	100.931.353.423
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Như Huỳnh

Nguyễn Thị Thùy Vân

Trần Trung Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÍ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	518.011.867.304	133.286.484.540
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2	70.649.846.779	64.847.701.146
- Các khoản dự phòng	3	18.811.806.860	16.920.167.446
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(1.741.453.209)	(1.433.015.879)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(532.918.837.991)	(74.351.119.697)
- Chi phí lãi vay	6	108.638.915.110	55.383.082.595
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	181.452.144.853	194.653.300.151
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	1.424.945.082.250	858.023.443
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	103.396.423.275	114.210.181.817
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	609.970.550.815	84.955.180.787
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	869.962.500	6.137.972.796
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(111.297.931.080)	(56.566.475.896)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(132.497.093.361)	(31.436.498.890)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	73.944.000	106.200.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(6.680.967.802)	(12.006.781.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.070.232.115.450	300.911.103.108
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	(28.758.306.453)	(239.341.200.616)
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	323.181.818	46.759.650
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(52.730.436.970)	(277.053.423.464)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	371.956.630.264	156.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.322.886.270.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	688.549.467.563	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	212.196.660.786	25.651.504.927
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(131.349.072.992)	(334.696.359.503)
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 doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	4.794.502.177.333	4.104.097.214.096
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.383.987.372.209)	(4.080.284.840.350)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(219.909.880.400)	(99.954.702.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.809.395.075.276)	(76.142.328.254)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	129.487.967.182	(109.927.584.649)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	134.146.425.483	391.864.647.067
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(10.638.998)	(671.358.484)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	263.623.753.667	281.265.703.934

Lập bảng

Nguyễn Như Huỳnh
BCQT QUÍ 3/2025 (BÁO CÁO RIÊNG)

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy Vân



Trần Trung Tuấn

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU 30/09/2025 - PHỤ LỤC 1

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐT & PT	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	2.000.000.000.000	5.634.952.321	128.018.554.241	798.224.829.445	2.931.878.336.007
Tăng vốn trong kỳ	-	-	12.345.123.807	402.796.570.800	415.141.694.607
- Lợi nhuận phát sinh trong năm				402.796.570.800	402.796.570.800
- Trích quỹ trong năm			12.345.123.807		12.345.123.807
Giảm vốn trong kỳ	-		-	238.345.123.807	238.345.123.807
- Trích quỹ đầu tư phát triển trong năm				12.345.123.807	12.345.123.807
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm				6.000.000.000	6.000.000.000
- Chi cổ tức năm 2024				220.000.000.000	220.000.000.000
Số dư cuối kỳ	2.000.000.000.000	5.634.952.321	140.363.678.048	962.676.276.438	3.108.674.906.807

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thuỳ Vân

Tổng Giám đốc



Trần Trung Tuấn

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC - PHỤ LỤC 2
QUÝ 3/2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Số dư đầu năm		Số phát sinh		Lũy kế từ đầu năm		Số dư cuối kỳ	
		Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số đã nộp	Số phải nộp
I. THUẾ	10	7.707.767.288	28.999.895.366	73.509.936.087	134.598.228.568	244.808.618.531	183.234.459.705	-	82.866.286.904
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	-	6.521.228.153	28.724.037.950	21.798.561.866	74.305.324.065	46.327.441.388	-	34.499.110.830
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Thuế Tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	-	21.847.008.267	42.136.594.425	110.129.508.094	147.992.274.108	132.497.093.361	-	37.342.189.014
6. Thuế thu nhập cá nhân		-	631.658.946	2.649.303.712	2.670.158.608	3.882.239.435	4.376.947.966	-	136.950.415
7. Thuế nhà đất, tiền thuê đất		7.707.767.288	-	-	-	18.611.780.923	15.976.990	-	10.888.036.645
8. Thuế môn bài / Các loại thuế khác	21	-	-	-	-	17.000.000	17.000.000	-	-
9. Thuế nhà thầu nước ngoài	22	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Thuế chuyển quyền sử dụng đất	23	-	-	-	-	-	-	-	-
II. CÁC LOẠI THUẾ KHÁC	30	-	75.313.039	82.861.379	107.569.399	280.388.992	272.840.652	-	82.861.379
Tổng cộng (40=10+30)		7.707.767.288	29.075.208.405	73.592.797.466	134.705.797.967	245.089.007.523	183.507.300.357	-	82.949.148.283

Người lập biểu



Trinh Thị Kim Ngọc

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc



Trần Trung Tuấn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH - PHỤ LỤC 03
TỪ 01/01/2025 ĐẾN 30/09/2025

Chỉ tiêu	Nhóm TSCĐ	Nhà cửa, vật kiến trúc (2111)	Máy móc thiết bị (2112)	Thiết bị và PT vận tải (2113)	Dụng cụ quản lý (2114)	Súc vật, vườn cây lâu năm (2115)	TSCĐ khác (2118)	CỘNG
1. Nguyên giá TSCĐ							4.083.228.575	
Số dư đầu kỳ		381.550.838.269	41.662.267.462	37.223.754.872	5.163.254.119	3.162.541.660	920.686.915	469.683.343.297
Tăng trong kỳ		-	514.693.704	-	-	-	-	514.693.704
- Mua mới		-	514.693.704	-	-	-	-	514.693.704
Giảm trong kỳ		30.900.000	-	1.650.000.000	-	-	-	1.680.900.000
- Thanh lý, nhượng bán, điều động, giảm khác		30.900.000	-	1.650.000.000	-	-	-	1.680.900.000
Số cuối kỳ		381.519.938.269	42.176.961.166	35.573.754.872	5.163.254.119	3.162.541.660	920.686.915	468.517.137.001
2. Giá trị hao mòn								-
Số dư đầu kỳ		149.752.526.539	24.727.098.964	23.500.428.241	4.684.114.487	2.407.970.947	920.686.915	205.992.826.093
Khấu hao trong kỳ		8.941.750.084	2.289.112.828	2.006.607.068	227.703.903	109.928.601	-	13.575.102.484
+ Khấu hao trích trong kỳ		8.941.750.084	2.289.112.828	2.006.607.068	227.703.903	109.928.601	-	13.575.102.484
Giảm trong kỳ		-	-	1.650.000.000	-	-	-	1.650.000.000
Thanh lý, nhượng bán + điều chỉnh khác		-	-	1.650.000.000	-	-	-	1.650.000.000
Số cuối kỳ		158.694.276.623	27.016.211.792	23.857.035.309	4.911.818.390	2.517.899.548	920.686.915	217.917.928.577
3. Giá trị còn lại								-
Đầu kỳ		231.798.311.730	16.935.168.498	13.723.326.631	479.139.632	754.570.713	-	263.690.517.204
Cuối kỳ		222.825.661.646	15.160.749.374	11.716.719.563	251.435.729	644.642.112	-	250.599.208.424

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ của TSCĐHH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản **81.684.171.432**
- Nguyên giá TSCĐHH cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **41.322.517.207**

LẬP BIỂU

KÊ TOÁN TRƯỞNG

VŨ TÁT BAN

NGUYỄN THỊ THỦY VÂN



Ngày 30 tháng 9 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY
TÍN NGHĨA

TRẦN TRUNG TUẤN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH - PHỤ LỤC 04
TỪ 01/01/2025 ĐẾN 30/09/2025

Chỉ tiêu	Nhóm TSCĐ	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	QUYỀN SỬ DỤNG MẶT NƯỚC	PHÂN MỀM KẾ TOÁN	TSCĐ VÔ HÌNH KHÁC	CỘNG
1. Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ		48.359.481.864	-	3.832.583.802	281.011.400	52.473.077.066
Tăng trong kỳ		-	-	-	-	-
Mua mới, điều động, góp vốn		-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ		-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-
Điều chỉnh sau Kiểm toán		-	-	-	-	-
Số cuối kỳ		48.359.481.864	-	3.832.583.802	281.011.400	52.473.077.066
2. Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ		-	-	3.671.771.943	281.011.400	3.952.783.343
Khấu hao trong kỳ		-	-	23.149.175	-	23.149.175
Khấu hao tăng trong kỳ		-	-	23.149.175	-	23.149.175
Giảm KH trong kỳ		-	-	-	-	-
Số cuối kỳ		-	-	3.694.921.118	281.011.400	3.975.932.518
3. Giá trị còn lại						
Đầu kỳ		48.359.481.864	-	160.811.859	-	48.520.293.723
Cuối kỳ		48.359.481.864	-	137.662.684	-	48.497.144.548

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ TSCĐVH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

40.121.481.864

3.731.129.202

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG




VŨ TẤT BAN

NGUYỄN THỊ THỦY VÂN



Ngày 30 tháng 09 năm 2025

TỔNG TÀI CHÍNH GIÁM ĐỐC

CÔNG TY

TÍN NGHĨA

TRẦN TRUNG TUẤN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ - PHỤ LỤC 05
TỪ 01/01/2025 ĐẾN 30/09/2025

Chỉ tiêu	Nhóm TSCĐ	NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC	CO SỞ HẠ TẦNG	THIẾT BỊ TRUYỀN DẪN	CỘNG
1. Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ		462.145.780.031	1.346.031.255.602	-	1.808.177.035.633
Tăng trong kỳ		976.760.863	765.751.937	-	1.742.512.800
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		976.760.863	765.751.937	-	1.742.512.800
Giảm trong kỳ		740.078.316	211.300.000	-	951.378.316
- Điều chỉnh giảm nguyên giá, giảm kh		740.078.316	211.300.000	-	951.378.316
Số cuối kỳ		462.382.462.578	1.346.585.707.539	-	1.808.968.170.117
2. Giá trị hao mòn					
Số dư đầu kỳ		121.646.082.087	646.504.686.101	-	768.150.768.188
Khấu hao trong kỳ		11.069.839.621	45.981.755.499	-	57.051.595.120
- Khấu hao trích trong kỳ		11.069.839.621	45.981.755.499	-	57.051.595.120
- Khấu hao nhận điều chuyển, góp vốn		-	-	-	-
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
- Điều chỉnh giảm khấu hao		-	-	-	-
Số cuối kỳ		132.715.921.708	692.486.441.600	-	825.202.363.308
3. Giá trị còn lại					
Đầu kỳ		340.499.697.944	699.526.569.501	-	1.040.026.267.445
Cuối kỳ		329.666.540.870	654.099.265.939	-	983.765.806.809

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ TSCĐVH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 420.073.164.130
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 59.179.336.025

420.073.164.130

59.179.336.025

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






VŨ TÁT BAN

NGUYỄN THỊ THỦY VÂN

TRẦN TRUNG TUẤN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 3 NĂM 2025

Khái quát về Công ty:

- Công ty Cổ phần Tổng Công Ty Tín Nghĩa hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 18 tháng 05 năm 2016 (Đăng ký thay đổi lần 26) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

- **Vốn điều lệ** : 2.000.000.000.000 đồng

- **Trụ sở chính**

Địa chỉ : 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại : (84-61) 822486 – 822498 – 824369 – 824370
Fax : (84-61) 823747 – 829467
E-mail : Info@tinnghiacorp.com.vn
Mã số thuế : 3600283394

- **Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc**

- Tổng Công ty – Chi nhánh Bảo Lộc
- Trạm dừng xe Tân Phú Chi nhánh TCT Tín Nghĩa
- Trạm dừng xe Xuân Lộc Chi nhánh TCT Tín Nghĩa
- Ban quản lý Chợ Tân Biên Chi nhánh TCT Tín Nghĩa
- Ban quản lý các KCN Tín Nghĩa

- **Danh sách các công ty con**

- Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa – Lào
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa
- Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa
- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông
- Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản (JSC)
- Công ty Cổ phần Chế Biến Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai
- Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu
- Công ty Cổ phần Hiệp Phú.
- Công ty Cổ phần Thương Mại và Xây Dựng Phước Tân
- Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa

- **Danh sách các công ty liên doanh liên kết**

- Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Công ty Cổ phần Quản Lý Dự Án Tín Nghĩa

- **Hội đồng quản trị:**

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên

Ông Nguyễn Cao Nhơn
Ông Trần Hoài Nam
Ông Nguyễn Thành Đạt
Ông Trần Ngọc Thơ

Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)

• **Ban kiểm soát :**

Họ và tên

Ông Tăng Trần Tấn Khải
Bà Lê Kim Thảo
Bà Mai Thị Thắm Hồng
Ông Trần Tấn Nhật
Ông Nguyễn Quốc Kỳ

Chức vụ

Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)

• **Ban Tổng giám đốc :**

Họ và tên

Ông Trần Trung Tuấn
Ông Nguyễn Cao Nhơn

Chức vụ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần

2- Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất, chế biến, thương mại, dịch vụ, KD cơ sở hạ tầng.

3- Ngành nghề kinh doanh :

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ ; sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện : Gia công, chế biến hàng trang trí nội thất ;
- Bán buôn tổng hợp ;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp ;
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội bộ ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy ;
- Bốc xếp hàng hóa ;
- Xây dựng nhà các loại ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ ;
- 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 ;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt ;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi ;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch ;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan : Bán buôn xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh : Bán lẻ xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí

- đầu mô hóa lỏng ;
- Bán buôn xe ô tô và xe có động cơ khác ;
- Bán lẻ xe ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác ;
- Bán xe mô tô, xe máy ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác : Bán buôn máy móc và phụ tùng phục vụ sản xuất, phương tiện vận tải, vật tư và thiết bị chuyên dùng phục vụ sản xuất ;
- Đại lý, môi giới, đấu giá ;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống ;
- Bán buôn gạo
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình ;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ uống ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh ;
- Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt ;
- Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản ;
- Chế biến và bảo quản rau quả ;
- Xay sát và sản xuất bột thô ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét ;
- Sản xuất sản phẩm 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 ;
-

II-KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Kỳ kế toán năm :

- Niên độ kế toán đầu tiên năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 18 tháng 05 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 .
- Niên độ kế toán tiếp theo từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

III- CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2-Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán .

Công ty 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 qui 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.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1-Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

2-Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

3-Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản như sau :

Nhóm tài sản cố định

Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc

10-50

Máy móc thiết bị

10-20

Phương tiện vận chuyển, thiết bị truyền dẫn

10-30

Thiết bị, dụng cụ quản lý

8-10

Vườn cây lâu năm

8-15

Tài sản cố định khác

8-15

4-Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước :

Là các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí này sẽ được phân bổ tương ứng theo kỳ kế toán.

5-Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, Công ty con và Công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

6-Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản

dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó . Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước : theo thời gian và đặc điểm của nghiệp vụ hạch toán.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ .

Các khoản phải trả thương mại ; các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thoả 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 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 nghĩa vụ đó.

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

Chi những 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 được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 kỳ kế toán.

10- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại .

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn . Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ . Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí lãi vay được ghi nhận theo chứng từ ngân hàng, tính theo kế ước vay vốn và các chi phí tài chính khác được ghi nhận dựa trên cơ sở chứng từ kế toán.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận theo phương pháp tạm trích nộp.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại sẽ quyết toán vào cuối năm

13- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**14- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày 30/09/2025 theo tỷ giá thực tế từng ngân hàng

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	81.822.747	30.593.071
Tiền gửi ngân hàng	263.541.930.920	134.115.832.412
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
Tổng cộng	263.623.753.667	134.146.425.483

2.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán kinh doanh	6.616.661.800	6.616.661.800
Công ty Cổ phần Cấp Nước Nhơn Trạch (NTW)	6.616.661.800	6.616.661.800
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Tổng cộng	6.616.661.800	6.616.661.800

2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con	4.113.780.165.702	3.066.293.895.702
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	35.529.209.727	35.529.209.727
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	(291.410.815.564)	(287.157.682.335)
Tổng cộng	3.857.898.559.865	2.814.665.423.094

Tên Công Ty	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con	4.113.780.165.702	3.066.293.895.702
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	656.534.585.265	656.534.585.265
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	-	275.400.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	60.579.053.093	60.579.053.093
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	137.038.699.914	137.038.699.914
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hoà	780.802.985.830	177.916.715.830
Công ty Cổ phần Phát Triển KCN Tín Nghĩa	754.381.328.037	754.381.328.037
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	879.041.110.549	159.041.110.549

Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ Và Vừa Nhật Bản (JSC)	85.925.958.161	85.925.958.161
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	122.715.000.000	122.715.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu	279.940.000.000	279.940.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại & Xây Dựng Phước Tân	279.968.703.674	279.968.703.674
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	1.852.741.179	1.852.741.179
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	75.000.000.000	75.000.000.000
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	35.529.209.727	35.529.209.727
Công ty Cổ phần Thống Nhất	34.355.419.727	34.355.419.727
Công ty Cổ phần Quản lý Dự Án Tín Nghĩa	1.173.790.000	1.173.790.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(291.410.815.564)	(287.157.682.335)
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	(60.898.319.796)	(64.061.979.738)
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	(60.579.053.093)	(60.579.053.093)
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	(38.055.900.449)	(38.125.794.162)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	-	(3.902.255.216)
Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu	(27.417.212.592)	(24.871.194.842)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	(104.460.329.634)	(95.617.405.284)
Tổng cộng	3.857.898.559.865	2.814.665.423.094

Thông tin về các công ty con của Tổng công ty vào ngày 30/09/2025 như sau :

<u>STT</u>	<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ QBO</u>	<u>Hoạt động KD chính</u>
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	96.28%	96.28%	Dịch vụ Logistic
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	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 Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	94.12%	94.12%	Hạ tầng khu công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	59.07%	59.07%	Hạ tầng khu công nghiệp
8	Công ty Cổ phần Chế Biến Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54%	54%	Sản xuất, thương mại
9	Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Cần Thơ	99.21%	99.21%	Sản xuất, thương mại
10	Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	93.31%	93.31%	Thương mại, dịch vụ
11	Công ty Cổ phần Thương Mại & Xây Dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	40%	80%	Đầu tư bất động sản
12	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	36%	100%	Dịch vụ bảo vệ

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng công ty vào ngày 30/09/2025 như sau :

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%	29%	Dịch vụ tư vấn, thiết kế, QLDA

Thông tin về các đầu tư các công ty khác vào ngày 30/09/2025 như sau :

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 Cấp Nước Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	3.8%	3.8%	Thương Mại, dịch vụ.

3-Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Chi tiết các khoản phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	1.397.542.940.257	2.088.508.116.177
Công ty TNHH Thương Mại Thực Phẩm Thành Trung	345.590.326.440	340.988.020.900
Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	304.981.100.911	575.161.694.500
Công ty Cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân	277.716.434.848	398.505.905.828
Công ty TNHH TM DV Đại Lộc Phát 68	239.975.653.960	241.833.520.700
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nam Đông Sài Gòn	159.038.796.675	359.353.626.000
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	44.355.787.996	44.355.787.996
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ IP Việt Nam	8.464.264.000	11.390.502.150
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	3.777.187.517	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại và Đầu Tư HTM	1.617.470.400	1.617.470.400
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	1.032.102.033	1.032.102.033
Công ty Bernhard Rothfos GMBH	276.428.448	734.505.780
Công ty TNHH Công Nghiệp	267.418.673	1.261.037.014
Volcafe LTD	222.829.164	353.592.694
Rothfos Corporation	82.276.518	116.686.010
Phillip Commodities PTE LTD	4.863.208	23.234.038.885
Sucden Coffee Netherlands B.V	-	26.503.545.047
Louis Dreyfus Company Suisse SA (Coffee Division)	-	14.628.432.606
Vidya Global Limited	-	11.794.889.700
Công ty Cổ phần Xi Măng Trắng Fico	-	1.607.567.490
Khách hàng khác	10.159.999.466	34.035.190.444
Bên liên quan	143.063.087.662	145.043.029.955
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	74.177.725	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	-	177.800.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	147.705.741	72.880.560
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	-	3.777.187.517
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	136.763.280.935	133.986.302.422
Công ty TNHH Tuần Lộc Commodities	6.077.923.261	7.028.859.456
Tổng cộng	1.540.606.027.919	2.233.551.146.132

(*) Công ty con, đã thoái vốn từ ngày 28/02/2025

Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	15.861.910.992	577.010.706.337
Công ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Tầng Hải An	11.940.000.000	-

Công ty TNHH Trung trí - Lâm Đồng	282.653.160	282.653.160
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Hà Vương Phát	-	185.807.704.800
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Và Sản Xuất Tâm Thành Tài	-	165.786.453.600
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hàng Hoá Nông Sản Miền Đông	-	130.088.522.400
Công ty TNHH Bảo Ngôn Lâm Đồng	-	42.648.604.540
Công ty TNHH Bình Gia Hân	-	20.986.023.800
Doanh Nghiệp Tư Nhân Toàn Hằng	-	7.497.280.000
Công ty TNHH Lập Tiên Phát	-	5.369.419.790
Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	-	4.569.043.447
Công ty TNHH Thành Oanh Diệp	-	3.239.655.160
Công Ty TNHH Lâm Kim Hằng	-	1.524.151.720
Công ty Cổ phần Á Châu Tài Nguyên	-	1.303.664.000
Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC	-	305.000.000
Khách hàng khác	3.639.257.832	7.602.529.920
Bên liên quan	9.847.197.903	163.070.201.902
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa – Lào	9.847.197.903	9.847.197.903
Công ty Cổ phần Quản Lý Dự Án Tín Nghĩa	-	23.253.999
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Hiệp Hòa	-	153.199.750.000
Tổng cộng	25.709.108.895	740.080.908.239

4-Phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Phải thu ngắn hạn khác	281.104.677.784	431.134.010.539
Bên thứ ba	103.012.933.532	62.164.678.306
Công ty TNHH TM DV XNK Long Khang	27.920.292.255	27.985.408.184
Phải thu tiền thuê đất dự án Nhà hàng tiệc cưới Long Khánh	21.354.806.257	21.354.806.257
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	20.184.737.616	-
Công ty TNHH Thương Mại Thực Phẩm Thành Trung	3.317.242.130	942.353.380
Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	1.152.706.263	1.437.209.938
Công ty Cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân	-	1.054.661.770
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nam Đông Sài Gòn	856.483.454	1.176.803.778
Công ty TNHH TM DV Đại Lộc Phát 68	1.046.605.307	1.004.037.226
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	1.481.984.642	1.481.984.642
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	1.021.505.050	1.021.505.050
Ký quỹ ngắn hạn (TK244)	26.585.715	31.585.715
Phải thu tạm ứng (TK141)	3.130.980.228	2.295.552.647
Khách hàng khác	21.519.004.615	2.378.769.719
Bên liên quan	178.091.744.252	368.969.332.233
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	34.000.000.000	48.584.545.385
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	33.184.329.861	32.799.960.822
Công ty Cổ phần Thương Mại và Xây Dựng Phước Tân	22.400.000.000	22.400.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	-	132.013.556.798
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	-	47.950.500.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	-	5.450.646.885
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	-	2.432.422

Công ty Cổ phần Thống Nhất	-	4.840.800.000
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	88.507.414.391	74.926.889.921
B. Phải thu dài hạn khác	76.524.585.182	75.579.360.967
Ký quỹ dài hạn	1.281.604.115	336.379.900
Bên liên quan	75.242.981.067	75.242.981.067
Công ty Cổ phần Phát Triển KCN Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	48.568.893.391	48.568.893.391

Phải thu về cho vay ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	122.983.264.335	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	122.983.264.335	-
Bên liên quan	112.000.000.000	606.939.894.599
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	-	147.980.867.657
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	-	227.983.264.335
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	-	118.975.762.607
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	112.000.000.000	112.000.000.000
Tổng cộng	234.983.264.335	606.939.894.599

(*) Công ty con, đã thoái vốn từ ngày 28/02/2025

5-Tài sản thiếu chờ xử lý	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền	-	-
Hàng hóa	-	-
Tài sản cố định	-	-
Tài sản khác	-	-
Tổng cộng	-	-

6-Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	219.940.140	712.726.634
Công cụ, dụng cụ	791.044.229	818.399.629
Thành phẩm	14.242.516.915	67.927.427.782
Hàng hoá	-	46.534.617.969
Hàng gửi bán	-	2.656.752.545
Cộng giá gốc hàng tồn kho	15.253.501.284	118.649.924.559
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của HTK	15.253.501.284	118.649.924.559

- * Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:
- * Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cho các khoản nợ:
- * Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

7- Tài sản dở dang dài hạn :

7.1 Chi phí sản xuất , kinh doanh dở dang dài hạn :

7.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.280.005.163.363	1.235.272.266.808

8- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình: (Có phụ lục kèm theo)

- * Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:
- * Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- * Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

9- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản.

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình: (Có phụ lục kèm theo)

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán số 04 “TSCĐ vô hình”

11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư: (Phụ lục đính kèm)

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán số 05 “Bất động sản đầu tư”.

12- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	399.755.398.498	400.809.622.197
Khu công nghiệp Nhơn Trạch	71.582.312.565	66.447.910.260
Khu công nghiệp Tân Phú	11.405.476.225	12.705.272.745
Khu công nghiệp Ông Kèo	7.719.848.903	7.853.233.899
Khu công nghiệp An Phước	189.045.190.735	191.576.658.001
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	12.102.818.896	12.102.818.896
Chi nhánh Bảo Lộc	4.856.320.027	5.144.230.750
Chi phí trả trước khác	103.043.431.147	104.979.497.646
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.966.846.677	1.782.585.478
Chi phí công cụ tài sản	160.016.389	572.987.459
Chi phí trả trước khác	1.806.830.288	1.209.598.019

13- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn	111.733.018.183	134.099.436.365
Vay dài hạn ngân hàng	111.733.018.183	134.099.436.365
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (Vietcombank)	89.453.018.183	96.907.436.365
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đồng Nai (PG bank)	22.280.000.000	37.192.000.000
Vay ngắn hạn	1.407.404.887.067	2.985.706.872.852
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.373.855.259.794	2.940.184.036.488
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Đồng Nai (Agribank)	459.717.425.000	454.615.586.079
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (BIDV)	269.037.451.000	668.950.572.717
Ngân hàng TM TNHH Esun - CN Đồng Nai	231.211.152.468	250.914.261.992
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - CN Đồng Nai	174.838.235.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB bank)	133.389.019.326	262.261.951.900
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn (Vietinbank)	54.857.007.000	389.488.302.900
Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	50.804.970.000	250.660.732.800
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển – CN Đồng Nai (PG bank)	-	281.733.108.100
Ngân hàng China Construction Bank Corporation - CN TP. Hồ Chí Minh	-	381.559.520.000

Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	33.549.627.273	44.732.836.364
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đồng Nai (PG bank)	22.368.000.000	29.824.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai (Vietcombank)	11.181.627.273	14.908.836.364
Vay dài hạn đến hạn trả - đơn vị khác	-	790.000.000
Quý Bảo vệ môi trường	-	790.000.000
Tổng cộng	1.519.137.905.250	3.119.806.309.217

14- Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	219.140.190.393	32.545.703.299
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hàng Hoá Nông Sản Miền Đông	78.967.941.450	-
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ và Sản Xuất Tâm Thành Tài	71.566.055.400	-
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Hà Vượng Phát	60.221.090.500	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Nhơn Trạch	2.405.119.010	2.166.638.655
DNTN Lý Gia Bảo	1.249.658.449	1.249.658.449
Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	908.907.273	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	771.996.330	-
Công ty TNHH Kỹ Thuật Mặt Trời Đỏ	444.096.360	2.635.427.106
Tổng Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Nghiệp Việt Nam	-	19.085.721.859
Công ty TNHH Ngân Lam	-	2.076.828.193
Khách hàng khác – Bảo Lộc	18.847.404	143.130.496
Khách hàng khác – Tổng Công ty	2.586.478.217	5.188.298.541
Bên liên quan	752.691.246	1.152.439.102
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	676.320.000	965.477.554
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	73.476.360	99.117.950
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	2.268.000	70.833.382
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	626.886	1.350.216
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An	-	4.860.000
Tổng cộng	219.892.881.639	33.698.142.401

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	82.239.801.275	44.408.461.104
Tổng công ty Điện Lực Dầu Khí Việt Nam - CTCP	74.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần KTG Industrial Nhơn Trạch	6.440.044.540	-
Khách hàng khác	1.799.756.735	2.408.461.104
Bên liên quan	-	71.000.405
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	-	71.000.405
Tổng cộng	82.239.801.275	44.479.461.509
Người mua trả tiền trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	80.000.000.000	80.000.000.000
Tổng công ty Điện Lực Dầu Khí Việt Nam - CTCP	80.000.000.000	80.000.000.000
Bên liên quan	-	-
Tổng cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

15- Trái phiếu phát hành.

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
-	-	-

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*** Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng được áp dụng theo các qui định hiện hành.

* **Thuế xuất nhập khẩu** : Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải Quan.

* **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi tiết các loại thuế phải nộp :

Phụ lục đính kèm

Thuế và các khoản phải thu nhà nước :

Phụ lục đính kèm

17- Chi phí phải trả

17.1 Chi phí phải trả ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	-	2.659.015.970
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	1.513.831.295	1.513.831.295
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp Ông Kèo	72.877.330.015	64.965.355.701
Chi phí khác	2.851.136.217	5.392.691.321
Tổng cộng	77.242.297.527	74.530.894.287

17.2 Chi phí phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí khác	-	-
Tổng cộng	-	-

18- Chi phí phải trả khác

18.1 Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	83.576.191.689	108.148.121.893
Phải trả cổ tức	508.103.600	417.984.000
Phải trả tiền ký quỹ thuê đất các khu công nghiệp Khách hàng khu công nghiệp Nhơn Trạch	75.602.171.002	99.032.852.467
Phải nộp các khoản bảo hiểm bắt buộc	44.269.001	46.075.001
Nhận ký quỹ , ký cược	4.304.536.250	6.479.465.425
Khách hàng khác	3.117.111.836	2.171.745.000
Bên liên quan	80.000	-
Tổng cộng	83.576.271.689	108.148.121.893

18.2 Phải trả dài hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả dài hạn	39.119.605.850	39.119.605.850
Phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 và Chợ Tân Biên	12.445.518.174	12.445.518.174
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả dài hạn (TK 344)	5.575.976.964	2.314.220.524

Nhà xưởng, kho, chợ, plaza	2.962.576.964	1.648.980.524
Khu công nghiệp Nhơn Trạch	2.365.000.000	365.000.000
Khách hàng thuê kho Chi nhánh Bảo Lộc	248.400.000	300.240.000
Tổng cộng	44.695.582.814	41.433.826.374

19- Doanh thu chưa thực hiện

19.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	76.418.670.531	56.984.831.371
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	1.037.347.403	-
Khu công nghiệp Tân Phú	5.994.348.281	6.126.500.285
Khu công nghiệp An Phước	36.479.142.905	36.269.336.076
Khu công nghiệp Ông Kèo	14.581.182.689	19.402.446.561
Mặt bằng, kho, văn phòng, nhà	143.526.268	35.785.152
Trung tâm thương mại Tín Nghĩa Plaza	168.971.800	-
Tổng cộng	134.823.189.877	118.818.899.445

19.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khu công nghiệp Tân Phú	188.333.410.860	190.654.491.600
Khu công nghiệp An Phước	1.217.252.430.734	1.192.492.185.577
Khu công nghiệp Ông Kèo	443.773.601.426	422.212.825.903
Khu công nghiệp Nhơn Trạch	2.117.304.602.498	1.830.371.409.111
Tổng cộng	3.966.664.045.518	3.635.730.912.191

20- Dự phòng phải trả dài hạn

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự phòng phải trả	4.343.949.980	5.207.649.980

21- Cổ phiếu ưu đãi :

22- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Nội dung	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Phát sinh trong năm	(1.559.932.167)	(681.146.857)
Hoàn nhập trong năm	(1.559.932.167)	(681.146.857)
Số cuối năm	-	-

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả :

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số đầu năm	38.759.460.262	41.178.144.460
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(1.559.932.167)	(681.146.857)
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Formosa	(816.302.713)	(816.302.713)
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Tân Vạn	(30.400.742.724)	(921.234.628)
Số cuối năm	5.982.482.658	38.759.460.262

23- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu : (Bảng chi tiết đính kèm)

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Tỉnh Ủy Đồng Nai	961.250.000.000	48,06%	961.250.000.000	48,06%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng Sài Gòn	499.139.390.000	24,96%	499.139.390.000	24,96%
Các cổ đông khác	539.610.610.000	26,98%	539.610.610.000	26,98%
Tổng cộng	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d- Cổ phiếu

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
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/CP	10.000 đồng/CP

24- Chênh lệch đánh giá lại tài sản

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm

25- Chênh lệch tỷ giá

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chênh lệch vì các nguyên nhân

26- Nguồn kinh phí

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

27- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	257.948,80	460.723,82

(SGD)	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nội dung	Quý 3/2025	Quý 3/2024
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.643.446.781.472	1.295.909.426.022
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.536.907.094.070	1.201.859.521.358
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.732.718.590	3.410.614.428
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.962.302.897	10.368.251.519
Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	86.844.665.915	80.271.038.717
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế xuất khẩu	-	-
3- Doanh thu thuần	1.643.446.781.472	1.295.909.426.022
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.536.907.094.070	1.201.859.521.358
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.732.718.590	3.410.614.428
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.962.302.897	10.368.251.519
Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	86.844.665.915	80.271.038.717
4- Giá vốn hàng bán	1.585.220.007.941	1.227.781.232.697
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm	1.542.557.045.911	1.187.781.011.932
Giá vốn kinh doanh bất động sản	149.527.158	3.162.819.689
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.641.503.221	3.784.529.196
Giá vốn kinh doanh hạ tầng KCN	34.871.931.651	33.052.871.880
5- Doanh thu hoạt động tài chính	87.148.205.059	36.423.495.089
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	6.375.450.324	18.767.685.232
Lãi bán hàng trả chậm	32.425.945.499	14.686.886.504
Cổ tức, lợi nhuận được chia	44.835.697.500	382.465.000
Lãi do chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	872.945.610	-
Lãi do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.635.211.526	2.451.366.703
Lãi khác	2.954.600	135.091.650
6- Chi phí tài chính	24.223.764.977	19.575.099.998
Chi phí lãi vay	24.124.646.816	16.297.297.682
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	68.046.559	2.464.047.867
Lỗ do chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	31.071.602	1.089.247.482
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(344.235.800)
Chi phí khác	-	68.742.767
7- Chi phí bán hàng	6.907.221.642	3.858.203.255
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	513.863.384	198.461.780
Chi phí nhân viên	1.500.238.529	1.602.735.639
Chi phí khấu hao TSCĐ	303.820.403	316.824.471
Chi phí bảo hành	20.440.749	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.550.804.008	1.675.853.137

Chi phí bằng tiền khác	18.054.569	64.328.228
8- Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.259.879.541	21.389.518.033
Chi phí nhân viên quản lý	7.762.700.307	12.646.218.759
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	455.784.739	654.155.102
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.007.508.443	1.133.256.427
Thuế, phí, lệ phí	13.022.593	5.962.250
Chi phí dự phòng	(4.805.972.000)	(80.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.243.787.866	3.398.062.268
Chi phí bằng tiền khác	1.583.047.593	3.631.863.227
9- Thu nhập khác	1.005.525.608	732.838.564
Thanh lý tài sản	85.000.000	19.855.556
Thanh lý bao bì, công cụ	48.291.666	-
Các khoản khác	872.233.942	712.983.008
10- Chi phí khác	584.223.957	7.523.645.782
Chi phí khấu hao tài sản không cần dùng	583.451.466	548.274.429
Chi phí thanh lý tài sản	-	7.629.630
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	-	21.332.511
Chi phí hỗ trợ thanh lý hợp đồng	-	4.889.950.342
Các khoản khác	772.491	2.056.458.870

10.- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3/2025	Quý 3/2024
-Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	42.136.594.425	11.884.432.191

Thuế TNDN Phải nộp	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	21.847.008.267	22.573.848.690
Thuế TNDN phải nộp trong năm	147.992.274.108	36.565.258.775
Thuế TNDN đã nộp trong năm	132.497.093.361	31.436.498.890
Thuế TNDN phải nộp cuối quý/năm (*)	37.342.189.014	27.702.608.575

11-Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.559.932.167)	(2.472.590.317)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(31.217.045.437)	(1.737.537.341)
Tổng cộng	(32.776.977.604)	(4.210.127.658)

VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1- Các giao dịch không bằng tiền

Năm nay

Năm trước

- Mua lại tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

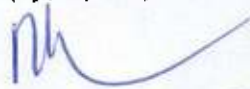
VIII- Những thông tin khác

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
 - 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
 - 3- Thông tin về các bên liên quan
- Trong kỳ Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh đến ngày 30/09/2025 với các bên liên quan như sau :
- 4- Giao dịch phát sinh trong kỳ:

NỘI DUNG	Mối quan hệ	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		196.188.137.340	89.033.991.607
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	1.694.722.372	1.420.234.757
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tfn Nghĩa	Công ty con	829.320.490	1.141.634.653
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	472.222.221	494.858.583
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	367.591.396	733.911.118
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa –Phuong Đông	Công ty con	13.464.000	13.464.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	8.631.360	8.631.360
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác	188.862.676.992	770.687.231
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	Bên liên quan khác	3.723.599.248	84.337.477.288
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	5.346.000	10.497.600
Công ty Cổ phần Vận Tải Xăng Dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	14.726.460	102.595.017
Doanh thu khác (thu hộ chi hộ)		8.800.384	6.870.780
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	8.800.384	6.870.780
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ		3.393.625.886	3.722.206.002
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.885.266.666	2.343.388.620
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	256.886.340	316.512.828
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	137.237.299	29.368.000
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	93.000.000	107.027.779
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa –Phuong Đông	Công ty con	4.401.273	4.629.630
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.250.200	1.696.700
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	181.481.481	853.055.556
Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An	Bên liên quan khác	618.765.826	-
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	19.500.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	-	4.377.273
Cổ tức lợi nhuận được chia		44.262.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	44.262.000.000	-
Lãi cho vay vốn, lãi chậm thanh toán		13.198.541.712	19.995.758.615
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	4.032.394.472
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	129.530.958	151.119.452
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa –Phuong Đông	Công ty con	-	5.829.041.096
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	-	5.485.797.709
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	Bên liên quan khác	12.362.198.986	151.119.452
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác	706.811.768	-
Góp vốn đầu tư		602.886.270.000	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	602.886.270.000	-
Thanh toán cổ tức		160.642.832.900	73.019.469.500
Văn phòng Tỉnh Ủy Đồng Nai	Cổ đông	105.737.500.000	48.062.500.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng Sài Gòn	Cổ đông	54.905.332.900	24.956.969.500
Thu hồi cho vay ngắn hạn		-	146.000.000.000
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phuong Đông	Công ty con	-	146.000.000.000


Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 Năm 2025

Người lập biểu
(ký, họ tên)



Nguyễn Như Huỳnh

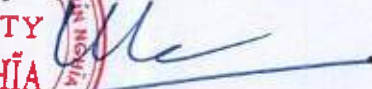
Kế toán trưởng
(ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thuỳ Vân



Trưởng Giám Đốc
(ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Trung Tuấn