

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023  
(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 57
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 57

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

### TỔNG CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 3 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 23 ngày 08 tháng 07 năm 2021.

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

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

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

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Hồng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 20 tháng 04 năm 2023

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

Ông Trần Trung Tuấn	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 10 tháng 02 năm 2023

Các thành viên của Ban kiểm soát bao gồm:

Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng ban
Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên
Bà Lê Ngọc Dung	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Trung Tuấn**

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023



Số: 290823.001

/BCTC.HCM

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 29 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa đã được soát xét và kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH PwC (Việt Nam). Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 22 tháng 08 năm 2022 và tại ngày 01 tháng 04 năm 2023.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of HLB International

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.964.901.987.716</b>	<b>1.074.587.001.143</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>362.156.740.089</b>	<b>238.429.714.217</b>
111	1. Tiền		362.156.740.089	238.429.714.217
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>84.556.205.747</b>	<b>83.639.196.047</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		6.616.661.800	6.616.661.800
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(76.510.300)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		78.016.054.247	77.022.534.247
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.210.667.081.298</b>	<b>716.564.568.071</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	385.305.768.520	293.002.301.379
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	18.901.804.236	30.407.413.413
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	779.753.342.776	365.934.488.475
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	356.734.427.177	321.376.397.735
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(330.028.261.411)	(294.156.032.931)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>304.954.876.967</b>	<b>29.773.716.397</b>
141	1. Hàng tồn kho		304.954.876.967	29.773.716.397
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.567.083.615</b>	<b>6.179.806.411</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	1.409.612.929	404.553.547
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.157.470.686	1.400.360.497
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	4.374.892.367

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.884.442.207.082</b>	<b>6.248.831.304.415</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>27.014.887.576</b>	<b>374.937.819.719</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	-	287.539.788.548
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	75.583.780.967	135.966.924.562
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(48.568.893.391)	(48.568.893.391)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>326.314.457.337</b>	<b>329.477.314.427</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	276.960.404.465	280.000.474.493
222	- Nguyên giá		459.826.623.922	454.146.757.303
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(182.866.219.457)	(174.146.282.810)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	49.354.052.872	49.476.839.934
228	- Nguyên giá		53.987.246.904	53.987.246.904
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.633.194.032)	(4.510.406.970)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>907.142.208.885</b>	<b>936.240.057.488</b>
231	- Nguyên giá		1.571.684.147.578	1.566.944.297.765
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(664.541.938.693)	(630.704.240.277)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	11	<b>1.434.865.892.718</b>	<b>1.399.984.058.480</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.434.865.892.718	1.399.984.058.480
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>2.880.250.464.503</b>	<b>2.897.255.357.579</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.066.293.895.702	3.064.441.154.523
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		35.529.209.727	37.381.950.906
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(221.572.640.926)	(204.567.747.850)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>308.854.296.063</b>	<b>310.936.696.722</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	308.854.296.063	310.936.696.722
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.849.344.194.798</b>	<b>7.323.418.305.558</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.131.656.088.258</b>	<b>4.545.728.578.928</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.296.621.434.710</b>	<b>893.255.529.669</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	15.093.531.561	19.749.931.688
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	120.296.889.435	101.889.509.219
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.761.967.327	2.505.734.567
314	4. Phải trả người lao động		7.014.081	7.014.081
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	57.232.329.186	52.442.550.143
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	175.119.980.654	104.049.909.310
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	43.146.148.427	36.970.823.847
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	853.182.485.981	561.288.915.356
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		13.781.088.058	14.351.141.458
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.835.034.653.548</b>	<b>3.652.473.049.259</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	3.561.472.635.913	3.381.534.032.388
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	43.180.812.074	44.663.827.987
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	169.902.799.475	163.087.945.457
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34a	53.362.150.601	55.099.687.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		7.116.255.485	8.087.555.485
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.717.688.106.540</b>	<b>2.777.689.726.630</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>2.717.688.106.540</b>	<b>2.777.689.726.630</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.634.952.321	5.634.952.321
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		116.894.247.579	100.878.052.892
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		595.158.906.640	671.176.721.417
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		547.160.526.730	511.014.774.543
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		47.998.379.910	160.161.946.874
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.849.344.194.798</b>	<b>7.323.418.305.558</b>

  
Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

  
Trần Trung Tuấn  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.091.803.167.192	1.688.876.260.463
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.091.803.167.192	1.688.876.260.463
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.965.714.299.564	1.593.473.568.360
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		126.088.867.628	95.402.692.103
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	83.224.825.532	150.831.494.352
22	7. Chi phí tài chính	28	60.317.058.365	49.897.992.860
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		36.923.217.494	19.160.985.674
25	8. Chi phí bán hàng	29	15.050.721.284	11.145.261.786
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	79.847.612.640	95.262.470.981
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		54.098.300.871	89.928.460.828
31	11. Thu nhập khác	31	42.235.965	910.450.439
32	12. Chi phí khác	32	1.341.651.485	2.248.078.800
40	13. Lợi nhuận khác		(1.299.415.520)	(1.337.628.361)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		52.798.885.351	88.590.832.467
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	6.538.042.782	1.914.695.077
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		47.998.379.910	88.413.674.731

Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

Trần Trung Tuấn  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023


(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		52.798.885.351	88.590.832.467
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		42.680.422.125	41.767.075.910
03	- Các khoản dự phòng		52.953.631.856	60.798.900.649
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.617.148.704	9.831.746.938
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(78.199.283.316)	(144.045.810.196)
06	- Chi phí lãi vay		36.923.217.494	19.160.985.674
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		108.774.022.214	76.103.731.442
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(36.700.897.375)	(70.938.404.455)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(275.181.160.570)	51.128.847.368
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		287.454.712.419	98.159.039.027
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.077.341.277	2.992.069.326
14	- Tiền lãi vay đã trả		(35.926.720.417)	(19.160.985.674)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.149.395.483)	(10.529.955.880)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	119.630.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.570.053.400)	(3.074.160.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		39.777.848.665	124.799.811.154
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(45.301.550.670)	(46.960.315.611)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(126.279.065.753)	(29.997.534.247)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	35.800.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(553.275.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.000.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		52.139.565.634	83.134.916.423
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(115.441.050.789)	(511.297.933.435)


## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.172.139.104.931	1.407.580.439.597
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.873.430.680.288)	(1.247.528.145.210)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(99.938.289.000)	(2.420.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>198.770.135.643</i>	<i>160.049.874.387</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		123.106.933.519	(226.448.247.894)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		238.429.714.217	602.071.658.425
79	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		620.092.353	(126.755.779)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>362.156.740.089</u>	<u>375.496.654.752</u>

  
Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

  
Trần Trung Tuấn  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 3 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 23 ngày 08 tháng 07 năm 2021.

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

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

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 2.000.000.000.000 VND; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 145 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 131 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Trạm dừng nghỉ Tân Phú	182A, QL 20, xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, Đồng Nai	Dịch vụ
Trạm dừng xe Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	Dịch vụ
Ban Quản lý Chợ Tân Biên	Xa lộ Hà Nội, KP 5, phường Tân Biên, TP. Biên Hoà, Đồng Nai	Quản lý chợ Tân Biên
Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Quản lý các Khu công nghiệp
Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh (Chấm dứt hoạt động từ ngày 08/06/2023 theo Nghị quyết số 82/NQ-HĐQT ngày 08/06/2023).	22-24 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Lợi Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán phụ thuộc:

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

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

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

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

## 2.6 . Tiền

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng 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 kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối 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 các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.10 . Tài sản cố định

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Phần mềm máy tính	03 - 08	năm
- Khác	03 - 17	năm

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

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

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

#### 2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 30	năm
- Quyền sử dụng đất	08 - 30	năm
- Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 - 45	năm

#### 2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

#### 2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### 2.14 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

#### 2.15 . Các khoản nợ phải trả

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



#### 2.16 . Các khoản vay

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

#### 2.17 . Chi phí đi vay

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

#### 2.18 . Chi phí phải trả

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

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

#### 2.19 . 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 giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo 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.

#### 2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

#### 2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.23 . Giá vốn hàng bán

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

## 2.24 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác ...

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

## 2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Tổng Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Hoạt động kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo, Khu công nghiệp Tân Phú và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D: miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (Tân Phú: năm 2012, Ông Kèo: năm 2013, Nhơn Trạch 6D: năm 2021) và được giảm 50% thuế TNDN từ 7 năm đến 9 năm tiếp theo;
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động còn lại.

2.26 . 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 Công ty, bao gồm công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.27 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	25.480.706	37.695.287
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	362.131.259.383	238.392.018.930
	<u>362.156.740.089</u>	<u>238.429.714.217</u>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

	Mã chứng khoán	30/06/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	NTW	6.616.661.800	6.540.151.500	(76.510.300)	6.616.661.800	6.807.877.000	-
		<b>6.616.661.800</b>		<b>(76.510.300)</b>	<b>6.616.661.800</b>		<b>-</b>

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") tại ngày 30/06/2023 và 30/12/2022.

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

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	78.016.054.247	-	77.022.534.247	-
	<b>78.016.054.247</b>	<b>-</b>	<b>77.022.534.247</b>	<b>-</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng có giá trị 78.016.054.247 VND, được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%/năm đến 8,3%/năm. Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn là 58.016.054.247 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (chi tiết tại thuyết minh số 22).

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

e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	30/06/2023			01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>							
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	TIP	754.381.328.037	793.027.500.000	-	754.381.328.037	643.643.250.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	NIC	656.534.585.265	(*) (71.491.483.520)	-	656.534.585.265	(*) (55.975.940.872)	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân		279.968.703.674	(*) -	-	279.968.703.674	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu		279.940.000.000	(*) (17.270.516.463)	-	279.940.000.000	(*) (14.735.777.371)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu		275.400.000.000	(*) (6.595.452.258)	-	275.400.000.000	(*) (6.595.452.258)	-
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa		177.916.715.830	(*) -	-	177.916.715.830	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông		159.041.110.549	(*) -	-	159.041.110.549	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		137.038.699.914	(*) -	-	137.038.699.914	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	DFS	122.715.000.000	(*) (65.017.201.030)	-	122.715.000.000	(*) (66.681.524.256)	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản		85.925.958.161	(*) -	-	85.925.958.161	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Hiệp Phú		75.000.000.000	(*) (618.934.562)	-	75.000.000.000	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào		60.579.053.093	(*) (60.579.053.093)	-	60.579.053.093	(*) -	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa		1.852.741.179	(*) -	-	1.852.741.179	(*) -	-
		<b>3.066.293.895.702</b>	<b>(221.572.640.926)</b>		<b>3.064.441.154.523</b>	<b>(204.567.747.850)</b>	

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

Mã chứng khoán	30/06/2023			01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>							
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	BAX	34.355.419.727	135.784.440.000	-	34.355.419.727	181.530.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa		-	-	-	1.852.741.179	(*)	-
- Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa		1.173.790.000	(*)	-	1.173.790.000	(*)	-
		<u>3.101.823.105.429</u>	<u>(221.572.640.926)</u>		<u>3.101.823.105.429</u>	<u>(204.567.747.850)</u>	

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ("HNX") và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 30 tháng 12 năm 2022.

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

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2023 như sau:

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

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

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh
<b>Đầu tư vào Công ty con (tiếp theo)</b>				
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	80,00	80,00	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	59,07	59,07	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98	58,98	Kinh doanh xăng dầu
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74	56,74	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54,00	54,00	Chế biến xuất nhập khẩu nông sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	51,76	51,76	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00	51,00	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân (***)	Tỉnh Đồng Nai	40,00	80,00	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa (***)	Tỉnh Đồng Nai	36,00	100,00	Dịch vụ bảo vệ

(\*\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 130/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2022, Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc thoái vốn.

(\*\*\*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn tỷ lệ biểu quyết do trong cơ cấu vốn của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân và Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa bao gồm vốn góp từ Tổng Công ty và vốn góp từ Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 30/06/2023 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh
- Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	Thành phố Hồ Chí Minh	29,52%	29,52%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Thành phố Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%	Tư vấn giám sát, Quản lý dự án

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

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>178.891.256.802</b>	<b>(52.217.006.081)</b>	<b>153.599.952.832</b>	<b>(52.216.179.566)</b>
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	44.365.787.996	(44.365.787.996)	44.365.787.996	(44.365.787.996)
ETC Export Trading Company Sa	-	-	23.318.148.224	-
Volcafe LTD	222.331.594	-	18.211.883.021	-
Bernhard Rothfos GMBH	33.820.082.451	-	215.035.341	-
Các đối tượng khác	100.483.054.761	(7.851.218.085)	67.489.098.250	(7.850.391.570)
<b>Bên liên quan</b>	<b>206.414.511.718</b>	<b>(126.006.688.438)</b>	<b>139.402.348.547</b>	<b>(114.650.982.972)</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)</i>				
	<b>385.305.768.520</b>	<b>(178.223.694.519)</b>	<b>293.002.301.379</b>	<b>(166.867.162.538)</b>

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>4.007.092.334</b>	<b>(282.653.160)</b>	<b>6.616.771.511</b>	<b>(282.653.160)</b>
Công ty TNHH MTV Cà phê Hiến Thụ	-	-	1.024.100.000	-
VIETRAVEL - Chi nhánh Đồng Nai	506.082.500	-	-	-
Các đối tượng khác	3.501.009.834	(282.653.160)	5.592.671.511	(282.653.160)
<b>Bên liên quan</b>	<b>14.894.711.902</b>	<b>(9.847.197.903)</b>	<b>23.790.641.902</b>	<b>(7.416.486.754)</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)</i>				
	<b>18.901.804.236</b>	<b>(10.129.851.063)</b>	<b>30.407.413.413</b>	<b>(7.699.139.914)</b>



**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông <sup>(1)</sup>	110.134.488.475	-	287.539.788.548	-	397.674.277.023	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch <sup>(2)</sup>	102.000.000.000	-	42.779.065.753	-	144.779.065.753	-
- Công ty Cổ phần Cà phê Olympic <sup>(3)</sup>	153.800.000.000	(69.600.000.000)	-	-	153.800.000.000	(82.900.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu <sup>(4)</sup>	-	-	83.500.000.000	-	83.500.000.000	-
	<b>365.934.488.475</b>	<b>(69.600.000.000)</b>	<b>413.818.854.301</b>	<b>-</b>	<b>779.753.342.776</b>	<b>(82.900.000.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông <sup>(1)</sup>	287.539.788.548	-	-	287.539.788.548	-	-
	<b>287.539.788.548</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>287.539.788.548</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:

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

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn số 11/2020/HĐVV ngày 31/12/2020	VND	Đầu tư dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ I; bổ sung vốn lưu động.	10,5%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2021	Tín chấp	110.134.488.475	110.134.488.475
- Hợp đồng vay vốn số 09/2021/HĐVV ngày 01/10/2021	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10,5%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2021	Tín chấp	287.539.788.548	287.539.788.548
						<b>397.674.277.023</b>	<b>397.674.277.023</b>

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn số 02/2023/HĐVV ngày 10/02/2023	VND	Bổ sung vốn lưu động.	10,5%/năm	12 tháng kể từ ngày 01/02/2023	Tín chấp	144.779.065.753	102.000.000.000
						<b>144.779.065.753</b>	<b>102.000.000.000</b>

**8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

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

**(3) Công ty Cổ phần Cà phê Olympic**

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Các hợp đồng cho vay và các phụ lục liên quan	VND	Bổ sung vốn đầu tư và kinh doanh.	8,5%/năm	Theo từng hợp đồng	Tín chấp	153.800.000.000	153.800.000.000
						<b>153.800.000.000</b>	<b>153.800.000.000</b>

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

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn ngày 12/01/2023 (*)	VND	Bổ sung vốn lưu động.	12%/năm	06 tháng kể từ ngày 12/01/2023	Tín chấp	70.000.000.000	-
- Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV ngày 26/06/2023	VND	Bổ sung vốn lưu động.	12%/năm	06 tháng kể từ ngày 26/06/2023	Tín chấp	13.500.000.000	-
						<b>83.500.000.000</b>	<b>-</b>

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

8 . PHẢI THU KHÁC

a) Ngắn hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	16.089.405.980	-	3.268.652.613	-
Các khoản ký quỹ	31.532.316	-	31.532.316	-
Phải thu chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Cà phê Olympic (*)	26.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Phải thu tiền thuê đất dự án Nhà hàng tiệc cưới Long Khánh (**)	21.354.806.257	-	21.354.806.257	-
Phải thu cổ tức	35.736.487.726	-	68.556.548.000	-
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	218.418.779.800	(29.307.323.003)	160.532.521.844	(20.522.337.653)
Phải thu khác	39.103.415.098	(29.467.392.826)	37.632.336.705	(29.467.392.826)
	<b>356.734.427.177</b>	<b>(58.774.715.829)</b>	<b>321.376.397.735</b>	<b>(49.989.730.479)</b>

Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan

	<b>257.198.302.372</b>	<b>(29.307.323.003)</b>	<b>229.089.069.844</b>	<b>(20.522.337.653)</b>
--	------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------------

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40.)

- (\*) Đây là khoản phải thu còn lại từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (trước đây là Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa) giữa Tổng Công ty và ông Phạm Quang Hàng. Ngày 07/07/2023, Ông Phạm Quang Hàng đã thanh toán 11 tỷ đồng cho Tổng Công ty.
- (\*\*) Đây là khoản tiền thuê đất một lần đã nộp liên quan đến dự án nhà hàng tiệc cưới Long Khánh. Theo Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 13/09/2022, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã thu hồi khu đất này do Tổng Công ty chưa triển khai xây dựng công trình của dự án, chưa đưa đất vào sử dụng.

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

**8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

**b) Dài hạn**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản ký quỹ, ký cược	340.799.900	-	340.587.900	-
Các khoản cho mượn	47.614.297.183	(47.614.297.183)	47.614.297.183	(47.614.297.183)
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	954.596.208	(954.596.208)	61.337.951.803	(954.596.208)
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	-	26.674.087.676	-
	<b>75.583.780.967</b>	<b>(48.568.893.391)</b>	<b>135.966.924.562</b>	<b>(48.568.893.391)</b>
<b>Trong đó: Phải thu khác dài hạn là các bên liên quan</b>				
	<b>75.242.981.067</b>	<b>(48.568.893.391)</b>	<b>135.626.336.662</b>	<b>(48.568.893.391)</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)

**9 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>Bên liên quan</b>	<b>413.209.508.196</b>	<b>(296.630.102.735)</b>	<b>401.246.733.571</b>	<b>(260.758.700.770)</b>
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	354.793.416.902	(238.214.011.441)	342.830.642.277	(204.773.320.625)
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	58.416.091.294	(58.416.091.294)	58.416.091.294	(55.985.380.145)
<b>Bên khác</b>	<b>87.848.077.025</b>	<b>(81.967.052.067)</b>	<b>90.658.206.889</b>	<b>(81.966.225.552)</b>
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo	44.365.787.996	(44.365.787.996)	44.365.787.996	(44.365.787.996)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	27.985.408.184	(27.985.408.184)	27.985.408.184	(27.985.408.184)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ IP Việt Nam	10.612.986.977	(5.578.029.737)	12.083.274.677	(5.709.014.891)
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	2.886.739.835	(2.886.739.835)	2.906.739.835	(2.906.739.835)
Các đối tượng khác	1.997.154.033	(1.151.086.315)	3.316.996.197	(999.274.646)
	<b>501.057.585.221</b>	<b>(378.597.154.802)</b>	<b>491.904.940.460</b>	<b>(342.724.926.322)</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	292.917.582	-	274.474.234	-
Công cụ, dụng cụ	358.463.689	-	626.213.293	-
Thành phẩm	5.723.753.929	-	5.723.753.929	-
Hàng hoá (*)	298.579.741.767	-	23.149.274.941	-
	<b>304.954.876.967</b>	<b>-</b>	<b>29.773.716.397</b>	<b>-</b>

(\*) Số dư hàng hóa tồn kho tại thời điểm 30/06/2023 tăng mạnh do đặc tính mùa vụ của mặt hàng cà phê và xu hướng biến động của giá cả thị trường.

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Khu Công nghiệp Ông Kèo	981.510.967.114	977.189.598.231
- Trung tâm Thương mại Tín Nghĩa Plaza	226.127.915.987	198.429.225.603
- Khu Tái Định cư Hiệp Hòa	47.624.124.170	47.624.124.170
- Khu Du lịch Sinh thái Đại Phước	44.389.499.716	44.054.229.916
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	43.223.170.811	42.836.398.511
- Trung tâm Thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.192.508.158
- Công trình các trạm xăng dầu	18.085.310.602	12.816.710.602
- Khu Công nghiệp An Phước	5.667.664.917	2.077.636.063
- Các công trình khác	34.044.731.243	40.763.627.226
	<b>1.434.865.892.718</b>	<b>1.399.984.058.480</b>

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	379.176.753.051	33.914.681.164	31.743.292.077	6.010.369.380	3.301.661.631	454.146.757.303
- Mua trong kỳ	-	953.185.873	-	-	-	953.185.873
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.097.032.995	1.929.898.989	-	-	699.748.762	4.726.680.746
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>381.273.786.046</b>	<b>36.797.766.026</b>	<b>31.743.292.077</b>	<b>6.010.369.380</b>	<b>4.001.410.393</b>	<b>459.826.623.922</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	126.515.678.861	20.038.498.546	19.946.825.349	4.592.930.626	3.052.349.428	174.146.282.810
- Khấu hao trong kỳ	6.038.260.254	1.254.698.603	1.141.388.864	227.774.058	57.814.868	8.719.936.647
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>132.553.939.115</b>	<b>21.293.197.149</b>	<b>21.088.214.213</b>	<b>4.820.704.684</b>	<b>3.110.164.296</b>	<b>182.866.219.457</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	252.661.074.190	13.876.182.618	11.796.466.728	1.417.438.754	249.312.203	280.000.474.493
Tại ngày cuối kỳ	248.719.846.931	15.504.568.877	10.655.077.864	1.189.664.696	891.246.097	276.960.404.465

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 88.820.803.977 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 27.392.011.621 VND.

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	50.154.663.102	3.832.583.802	53.987.246.904
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>50.154.663.102</b>	<b>3.832.583.802</b>	<b>53.987.246.904</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	1.198.640.315	3.311.766.655	4.510.406.970
- Khấu hao trong kỳ	24.855.870	97.931.192	122.787.062
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.223.496.185</b>	<b>3.409.697.847</b>	<b>4.633.194.032</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	48.956.022.787	520.817.147	49.476.839.934
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>48.931.166.917</b>	<b>422.885.955</b>	<b>49.354.052.872</b>

(\*) Bao gồm trong quyền sử dụng đất là các quyền sử dụng đất không thời hạn với tổng nguyên giá là 48.359.481.864 VND được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 40.121.481.864 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh 22)

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 3.881.417.839 VND.

**14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.330.026.660.172	236.917.637.593	1.566.944.297.765
- Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	4.739.849.813	-	4.739.849.813
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.334.766.509.985</b>	<b>236.917.637.593</b>	<b>1.571.684.147.578</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	524.155.586.800	106.548.653.477	630.704.240.277
- Khấu hao trong kỳ	30.328.713.730	3.508.984.686	33.837.698.416
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>554.484.300.530</b>	<b>110.057.638.163</b>	<b>664.541.938.693</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	805.871.073.372	130.368.984.116	936.240.057.488
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>780.282.209.455</b>	<b>126.859.999.430</b>	<b>907.142.208.885</b>

Trong 6 tháng đầu năm 2023, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 155.381.268.876 VND (6 tháng đầu năm 2022: 136.986.699.982 VND) (chi tiết tại Thuyết minh 25).



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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 200.199.146.675 VND đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh 22).

Nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 55.955.323.851 VND.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, các bất động sản đầu tư của Tổng Công ty đang dùng để cho thuê, Ban Tổng Giám đốc không xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư cho thuê này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo hiểm	127.384.483	27.356.520
Công cụ dụng cụ xuất dùng	257.305.455	53.081.017
Chi phí thuê đất và chi phí sử dụng hạ tầng	466.875.321	-
Chi phí khác	558.047.670	324.116.010
	<b>1.409.612.929</b>	<b>404.553.547</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa tài sản	947.604.910	1.089.410.003
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.045.842.072	2.239.592.322
Chi phí lập quy hoạch	5.735.725.618	5.711.380.451
Lợi thế kinh doanh	5.230.787.060	6.140.489.150
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án:		
+ Trạm dừng chân Tân Phú	1.566.267.074	1.587.124.322
+ Khu công nghiệp Tân Phú	8.828.248.954	9.083.406.406
+ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	62.819.832.823	63.733.338.889
+ Khu công nghiệp An Phước	190.636.041.161	192.282.801.713
+ Khu công nghiệp Nhơn Trạch phân khu 6D	12.102.818.896	13.408.471.287
Chi phí san lấp mặt bằng	8.164.672.167	8.282.288.457
Chi phí khác	10.776.455.328	7.378.393.722
	<b>308.854.296.063</b>	<b>310.936.696.722</b>

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
<b>Bên khác</b>	<b>13.585.915.633</b>	<b>13.585.915.633</b>	<b>18.302.832.218</b>	<b>18.302.832.218</b>
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng GeoHarBour	-	-	8.938.041.431	8.938.041.431
Chi nhánh Công ty TNHH TM Dịch vụ Xuất nhập khẩu Đồng Tiến	1.924.446.500	1.924.446.500	1.480.566.675	1.480.566.675
Phải trả các đối tượng khác	11.661.469.133	11.661.469.133	7.884.224.112	7.884.224.112
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.507.615.928</b>	<b>1.507.615.928</b>	<b>1.447.099.470</b>	<b>1.447.099.470</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)</i>				
	<b>15.093.531.561</b>	<b>15.093.531.561</b>	<b>19.749.931.688</b>	<b>19.749.931.688</b>

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

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Công ty Cổ phần Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch <sup>(1)</sup>	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vượng Phát <sup>(2)</sup>	15.904.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Tâm Thành Tài <sup>(2)</sup>	12.096.000.000	-
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	-	10.000.000.000
Các đối tượng khác	2.296.889.435	1.889.509.219
	<b>120.296.889.435</b>	<b>101.889.509.219</b>

(1) Đây là khoản nhận ứng trước từ Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam Công ty Cổ phần Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch liên quan đến việc hoàn trả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và sử dụng hạ tầng, dịch vụ hạ tầng của Khu công nghiệp Ông Kèo.

(2) Các khoản nhận ứng trước tiền hàng cho các hợp đồng mua bán cà phê.

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.498.102.240	24.656.450.297	11.955.361.393	-	14.199.191.144
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.374.892.367	-	6.538.042.782	1.149.395.483	-	1.013.754.932
Thuế Thu nhập cá nhân	-	926.961.290	3.867.713.733	4.547.031.669	-	247.643.354
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	3.293.604.420	38.947.500	-	3.254.656.920
Các loại thuế khác	-	80.671.037	140.544.531	174.494.591	-	46.720.977
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	56.250	56.250	-	-
	<b>4.374.892.367</b>	<b>2.505.734.567</b>	<b>38.496.412.013</b>	<b>17.865.286.886</b>	<b>-</b>	<b>18.761.967.327</b>

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

**19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	51.153.088.075	46.868.017.681
- Chi phí lãi vay	996.497.077	-
- Chi phí phải trả khác	5.082.744.034	5.574.532.462
	<b>57.232.329.186</b>	<b>52.442.550.143</b>

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC**

**a) Ngắn hạn**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	258.172.154	122.159.259
- Phải trả tiền ký quỹ thuê đất các khu công nghiệp	33.236.730.860	33.320.430.860
- Phải trả cổ tức	371.970.500	310.259.500
- Nhận ký quỹ, ký cược	2.432.904.393	633.364.393
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.846.370.520	2.584.609.835
	<b>43.146.148.427</b>	<b>36.970.823.847</b>
	<b>74.079.345</b>	<b>-</b>

Trong đó: Phải trả khác ngắn hạn là các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)

	30/06/2023	1/1/2023
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược	300.240.000	289.500.000
- Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 và Chợ Tân Biên	13.158.898.398	13.226.380.311
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.047.586.000	4.473.860.000
	<b>43.180.812.074</b>	<b>44.663.827.987</b>

**21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	91.103.578.431	52.404.861.151
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	1.901.255.410	-
- Khu công nghiệp An Phước	46.922.037.611	30.738.497.108
- Khu công nghiệp Ông Kèo	27.508.843.831	15.648.755.432
- Khu công nghiệp Tân Phú	7.346.726.019	4.913.688.234
- Các khoản khác	337.539.352	344.107.385
	<b>175.119.980.654</b>	<b>104.049.909.310</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	1.804.585.993.765	1.761.650.326.689
- Khu công nghiệp An Phước	1.200.078.344.134	1.180.734.936.695
- Khu công nghiệp Ông Kèo	358.755.936.092	282.462.523.368
- Khu công nghiệp Tân Phú	198.052.361.922	156.686.245.636
	<b>3.561.472.635.913</b>	<b>3.381.534.032.388</b>

**22 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>490.878.242.671</b>	<b>490.878.242.671</b>	<b>2.131.664.028.931</b>	<b>1.806.105.880.330</b>	<b>816.436.391.272</b>	<b>816.436.391.272</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(1)</sup>	33.583.897.911	33.583.897.911	161.546.972.748	125.643.267.978	69.487.602.681	69.487.602.681
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(2)</sup>	102.402.283.229	102.402.283.229	869.646.608.163	572.310.522.006	399.738.369.386	399.738.369.386
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn <sup>(3)</sup>	190.127.101.010	190.127.101.010	919.435.853.689	926.387.129.825	183.175.824.874	183.175.824.874
- Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(4)</sup>	164.764.960.521	164.764.960.521	181.034.594.331	181.764.960.521	164.034.594.331	164.034.594.331
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>70.410.672.685</b>	<b>70.410.672.685</b>	<b>17.958.221.982</b>	<b>51.622.799.958</b>	<b>36.746.094.709</b>	<b>36.746.094.709</b>
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai	29.824.000.000	29.824.000.000	14.912.000.000	14.912.000.000	29.824.000.000	29.824.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.290.872.727	2.290.872.727	2.256.221.982	-	4.547.094.709	4.547.094.709
- Quỹ bảo vệ môi trường	3.170.000.000	3.170.000.000	790.000.000	1.585.000.000	2.375.000.000	2.375.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	35.125.799.958	35.125.799.958	-	35.125.799.958	-	-
	<b>561.288.915.356</b>	<b>561.288.915.356</b>	<b>2.149.622.250.913</b>	<b>1.857.728.680.288</b>	<b>853.182.485.981</b>	<b>853.182.485.981</b>

**22 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>233.498.618.142</b>	<b>233.498.618.142</b>	<b>40.475.076.000</b>	<b>67.324.799.958</b>	<b>206.648.894.184</b>	<b>206.648.894.184</b>
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(5)</sup>	126.664.000.000	126.664.000.000	14.912.000.000	29.824.000.000	111.752.000.000	111.752.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai <sup>(6)</sup>	66.168.818.184	66.168.818.184	24.773.076.000	-	90.941.894.184	90.941.894.184
- Quỹ bảo vệ môi trường <sup>(7)</sup>	5.540.000.000	5.540.000.000	790.000.000	2.375.000.000	3.955.000.000	3.955.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đồng Nai	35.125.799.958	35.125.799.958	-	35.125.799.958	-	-
	<b>233.498.618.142</b>	<b>233.498.618.142</b>	<b>40.475.076.000</b>	<b>67.324.799.958</b>	<b>206.648.894.184</b>	<b>206.648.894.184</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(70.410.672.685)	(70.410.672.685)	(17.958.221.982)	(51.622.799.958)	(36.746.094.709)	(36.746.094.709)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>163.087.945.457</b>	<b>163.087.945.457</b>			<b>169.902.799.475</b>	<b>169.902.799.475</b>



22 . CÁC KHOẢN VAY (TIẾP THEO)

Hợp đồng vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại ngày 30/06/2023	
						USD	VND
<b>a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:</b>							
<b>(1) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</b>							
Hợp đồng tín dụng số 5900LAV202201918 ngày 26/12/2022	100.000.000.000 VND	Đến ngày 26/12/2023	Bổ sung vốn lưu động	4%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Trạm dừng chân Tân Phú và Xuân Lộc.	2.928.259,70	69.487.602.681
<b>(2) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</b>							
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/378809/HĐTĐ ngày 09/02/2023	400.000.000.000 VND	Đến ngày 31/12/2023	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ phục vụ hoạt động kinh doanh cà phê	Theo từng khế ước nhận nợ	+ Thẻ chấp hàng hóa tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn vay; + Quyền góp vốn tại Công ty CP Chế biến XNK Nông sản Thực phẩm Đồng Nai và tại CTCP Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu.	5.891.946,93	399.738.369.386
<b>(3) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn</b>							
Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2022-HĐCVHM/NHTC946-TINNGHIA ngày 25/05/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2022-HĐCV-SĐBS.01/NHCT946-TINNGHIA ngày 22/05/2023	200.000.000.000 VND	Đến ngày 31/07/2023	Bổ sung vốn lưu động	Theo Thông báo Ngân hàng	+ Cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa-ICD Biên Hòa và Công ty Cổ phần Thống Nhất; + Trụ sở của Tổng Công ty và hàng tồn kho luân chuyển của Tổng Công ty; + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Tổng Công ty.	7.696.463,24	183.175.824.874



**22 . CÁC KHOẢN VAY (TIẾP THEO)**

Hợp đồng vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại ngày 30/06/2023	
						USD	VND
<b>(4) Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai</b>						-	<b>164.034.594.331</b>
Thỏa thuận tín dụng số 10000241LD00120222 6	10.000.000 USD	1 năm	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng khế ước nhận nợ	Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.	-	164.034.594.331
<b>b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:</b>							
<b>(5) Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai</b>						-	<b>111.752.000.000</b>
<b>(5.1) Hợp đồng tín dụng số 466.0216/2017/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 28/9/2017</b>						-	<b>25.980.000.000</b>
	60.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước	Theo Thông báo Ngân hàng	Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước với tổng giá trị 386.829.825.000 VND.		
<b>(5.2) Hợp đồng tín dụng số 466.0005/2017/HĐTD-DN/PGBankĐNI ngày 10/02/2017</b>						-	<b>85.772.000.000</b>
	220.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước	Theo Thông báo Ngân hàng	Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước.		
<b>(6) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai</b>						-	<b>90.941.894.184</b>
Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20210018/HĐCVDAĐ T/KHBB/QLN ngày 11/10/2021	190.000.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện đầu tư Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại rạp hát Nam Hà	Lãi suất năm đầu là 7%; năm 2 là 7,5%; từ năm thứ 3 bằng lãi suất tiền gửi 1 năm + 2,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai trên đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại phường Quyết Thắng, Biên Hòa, Đồng Nai.	-	90.941.894.184

**22 . CÁC KHOẢN VAY (TIẾP THEO)**

Hợp đồng vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại ngày 30/06/2023	
						USD	VND
(7) Quỹ Bảo vệ môi trường						-	3.955.000.000
(7.1) Hợp đồng tín dụng đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp số 01-13/TDĐT-QMT/WB-NT3 ngày 04/10/2013	14.750.000.000 VND	120 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - giai đoạn II	6,8%/năm	Toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung Đơn nguyên 2- KCN Nhơn Trạch 3 - Giai đoạn 2 theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn số 01-13/HĐTC-QMT/WB-NT3.	-	795.000.000
(7.2) Hợp đồng tín dụng đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013	19.097.000.000 VND	132 tháng	Cho vay thực hiện dự án đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp An Phước - giai đoạn I	6,8%/năm	Toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn số 02-13/HĐTC-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013.	-	3.160.000.000
							<b>206.648.894.184</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng							(36.746.094.709)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng							<b>169.902.799.475</b>

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	52.295.436.690	770.390.724.078	2.828.321.113.089
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	88.413.674.731	88.413.674.731
Chia cổ tức	-	-	-	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	(3.793.333.333)	(3.793.333.333)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	48.582.616.202	(48.582.616.202)	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>5.634.952.321</b>	<b>100.878.052.892</b>	<b>599.428.449.274</b>	<b>2.705.941.454.487</b>
Số dư đầu kỳ này	2.000.000.000.000	5.634.952.321	100.878.052.892	671.176.721.417	2.777.689.726.630
Lãi trong kỳ này	-	-	-	47.998.379.910	47.998.379.910
Chia cổ tức	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	16.016.194.687	(16.016.194.687)	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>5.634.952.321</b>	<b>116.894.247.579</b>	<b>595.158.906.640</b>	<b>2.717.688.106.540</b>

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

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

**23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	310.259.500	255.061.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	100.000.000.000	200.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	(99.938.289.000)	(2.420.000)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	371.970.500	200.252.641.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

**e) Các quỹ Tổng Công ty**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	116.894.247.579	100.878.052.892
	<b>116.894.247.579</b>	<b>100.878.052.892</b>

**24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	346.654.426.166	376.236.582.624
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	1.012.579.714.897	978.720.525.983
- <i>Trên 5 năm</i>	4.894.728.251.114	4.358.310.996.023

b) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê đất không hủy ngang được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	19.865.023.833	19.768.528.482
- Trên 1 năm đến 5 năm	85.666.120.279	84.075.616.820
- Trên 5 năm	679.478.159.670	690.997.426.015

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2023	01/01/2023
- Đồng đô la Mỹ (USD)	11.210.374,41	3.864.717,28

d) Các cam kết khác

**Bảo lãnh**

Theo Biên bản cam kết ngày 12 tháng 11 năm 2021, Tổng Công ty cam kết dùng tài sản và tất cả các nguồn thu nhập hợp pháp của Tổng Công ty bảo lãnh cho khoản vay 250.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai để phục vụ cho mục đích hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án khu công nghiệp Đất Đỏ 1 và khu dân cư Đất Đỏ 1. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 01 năm 2023, Hội đồng quản trị của Tổng Công ty quyết định gia hạn bảo lãnh từ ngày 31 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Theo Văn bản bảo lãnh ngày 26 tháng 06 năm 2017, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay với tổng hạn mức tín dụng 390.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Cà phê Olympic (trước đây là Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn để phục vụ cho mục đích đầu tư của dự án nhà máy sản xuất cà phê hòa tan. Ngày 20 tháng 07 năm 2023, Công ty Cổ phần Cà phê Olympic đã có công văn gửi Ngân hàng về việc giải chấp cam kết bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ nói trên của Tổng Công ty. Hiện tại, Ngân hàng đang trong quá trình xem xét, xử lý.

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hoá	1.910.803.225.132	1.527.996.145.482
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	155.381.268.876	136.986.699.982
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.582.927.454	18.941.662.960
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.035.745.730	4.951.752.039
	<b>2.091.803.167.192</b>	<b>1.688.876.260.463</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	<b>612.772.439.128</b>	<b>537.216.353.470</b>

**26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hoá	1.889.391.469.310	1.521.999.561.299
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	65.308.745.889	61.545.808.032
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.419.808.964	6.946.288.551
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.594.275.401	5.073.429.770
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.091.519.292)
	<b>1.965.714.299.564</b>	<b>1.593.473.568.360</b>
Trong đó: Mua hàng hóa dịch vụ với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	<b>253.319.260.716</b>	<b>409.988.344.865</b>

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.467.266.000	90.939.919.400
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, bán hàng trả chậm	47.732.017.316	52.900.423.271
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái trong kỳ	5.025.542.216	6.991.151.681
	<b>83.224.825.532</b>	<b>150.831.494.352</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	<b>74.364.218.336</b>	<b>128.484.455.825</b>

**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	36.923.217.494	19.160.985.674
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư tài chính	17.081.403.376	14.189.446.467
Lỗ do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	2.237.241.057	9.831.746.938
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái trong kỳ	4.075.196.438	6.715.813.781
	<b>60.317.058.365</b>	<b>49.897.992.860</b>
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)	-	<b>197.260.274</b>

**29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.282.540.813	1.957.550.466
Chi phí khấu hao tài sản cố định	543.391.591	483.513.967
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.775.049.974	7.772.716.686
Chi phí khác bằng tiền	1.449.738.906	931.480.667
	<b>15.050.721.284</b>	<b>11.145.261.786</b>

**30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	988.489.006	1.072.484.570
Chi phí nhân công	22.724.349.085	23.199.715.734
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.172.377.107	2.114.455.012
Chi phí dự phòng	35.872.228.480	48.870.723.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.687.475.570	12.207.664.570
Chi phí khác bằng tiền	6.402.693.392	7.797.427.621
	<b>79.847.612.640</b>	<b>95.262.470.981</b>

**31 . THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	205.467.525
Thu nhập khác	42.235.965	704.982.914
	<b>42.235.965</b>	<b>910.450.439</b>

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất	1.223.588.991	1.420.093.347
Chi phí khác	118.062.494	827.985.453
	<b>1.341.651.485</b>	<b>2.248.078.800</b>





**33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	46.274.334.890	83.629.430.066
Các khoản điều chỉnh tăng	14.896.242.502	16.151.543.282
- Chi phí không hợp lệ	2.128.261.093	3.383.561.873
- Phân bổ doanh thu đã ghi nhận một lần	12.767.981.409	12.767.981.409
Các khoản điều chỉnh giảm	(34.547.560.705)	(95.020.214.105)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(30.467.266.000)	(90.939.919.400)
- Phân bổ giá vốn đã ghi nhận một lần	(4.080.294.705)	(4.080.294.705)
Thu nhập chịu thuế TNDN	26.623.016.687	4.760.759.243
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>5.324.603.338</b>	<b>952.151.849</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	6.524.550.461	4.961.402.401
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.524.550.461	4.961.402.401
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.213.439.444</b>	<b>962.543.228</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>6.538.042.782</b>	<b>1.914.695.077</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(4.374.892.367)	4.048.314.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	1.149.395.483	10.529.955.880
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>1.013.754.932</b>	<b>(4.566.945.858)</b>

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

**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	53.362.150.601	55.099.687.942
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>53.362.150.601</b>	<b>55.099.687.942</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.737.537.341	1.737.537.341
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>1.737.537.341</b>	<b>1.737.537.341</b>

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

6 tháng đầu năm 2023 6 tháng đầu năm 2022

	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.958.413.219	2.992.246.040
Chi phí nhân công	25.006.889.898	25.186.203.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.456.833.134	41.767.075.910
Chi phí dự phòng	35.872.228.480	46.779.204.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.276.308.051	48.977.061.317
Chi phí khác bằng tiền	11.650.491.396	9.266.360.466
	<b>171.221.164.178</b>	<b>174.968.151.615</b>

**36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Đầu tư ngắn hạn	6.540.151.500	-	-	6.540.151.500
	<b>6.540.151.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.540.151.500</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Đầu tư ngắn hạn	6.807.877.000	-	-	6.807.877.000
	<b>6.807.877.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.807.877.000</b>

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Tiền	362.131.259.383	-	-	362.131.259.383
Phải thu khách hàng, phải thu khác	505.041.785.349	27.014.887.576	-	532.056.672.925
Các khoản cho vay	774.869.397.023	-	-	774.869.397.023
	<b>1.642.042.441.755</b>	<b>27.014.887.576</b>	<b>-</b>	<b>1.669.057.329.331</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền	238.392.018.930	-	-	238.392.018.930
Phải thu khách hàng, phải thu khác	397.521.806.097	87.398.031.171	-	484.919.837.268
Các khoản cho vay	373.357.022.722	287.539.788.548	-	660.896.811.270
	<b>1.009.270.847.749</b>	<b>374.937.819.719</b>	<b>-</b>	<b>1.384.208.667.468</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Vay	853.182.485.981	169.902.799.475	-	1.023.085.285.456
Phải trả người bán, phải trả khác	58.239.679.988	43.180.812.074	-	101.420.492.062
Chi phí phải trả	57.232.329.186	-	-	57.232.329.186
	<b>968.654.495.155</b>	<b>213.083.611.549</b>	<b>-</b>	<b>1.181.738.106.704</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay	561.288.915.356	163.087.945.457	-	724.376.860.813
Phải trả người bán, phải trả khác	56.720.755.535	44.663.827.987	-	101.384.583.522
Chi phí phải trả	52.442.550.143	-	-	52.442.550.143
	<b>670.452.221.034</b>	<b>207.751.773.444</b>	<b>-</b>	<b>878.203.994.478</b>

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

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

6 tháng đầu năm 2023    6 tháng đầu năm 2022

	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.172.139.104.931	1.407.580.439.597
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.873.430.680.288	1.247.528.145.210

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

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

5.  
RY  
HUU  
ATC  
SC  
A-T

**39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**  
Theo lĩnh vực kinh doanh

	06 tháng đầu năm 2023				
	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	1.910.803.225.132	155.381.268.876	20.582.927.454	5.035.745.730	2.091.803.167.192
Giá vốn	1.889.391.469.310	65.308.745.889	7.419.808.964	3.594.275.401	1.965.714.299.564
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>21.411.755.822</b>	<b>90.072.522.987</b>	<b>13.163.118.490</b>	<b>1.441.470.329</b>	<b>126.088.867.628</b>
Tổng tài sản bộ phận	7.170.154.648.310	583.057.278.027	77.235.986.950	18.896.281.511	7.849.344.194.798
Tổng nợ phải trả bộ phận	4.687.623.174.829	381.184.638.658	50.494.476.077	12.353.798.694	5.131.656.088.258
	06 tháng đầu năm 2022				
	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	1.527.996.145.482	136.986.699.982	18.941.662.960	4.951.752.039	1.688.876.260.463
Giá vốn	1.519.908.042.007	61.545.808.032	6.946.288.551	5.073.429.770	1.593.473.568.360
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>8.088.103.475</b>	<b>75.440.891.950</b>	<b>11.995.374.409</b>	<b>(121.677.731)</b>	<b>95.402.692.103</b>
Tổng tài sản bộ phận	6.904.731.721.683	619.017.538.500	22.376.050.805	85.593.868.471	7.631.719.179.459
Tổng nợ phải trả bộ phận	4.456.554.665.051	399.535.508.424	14.442.283.584	55.245.267.914	4.925.777.724.973

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



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

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

Số dư cuối kỳ đối với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	30/06/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>206.414.511.718</b>	<b>139.402.348.547</b>
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác <sup>(1)</sup>	135.976.350.896	135.540.826.025
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	9.903.093.100	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	3.880.051.037	3.644.827.037
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác <sup>(2)</sup>	56.601.514.150	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	18.817.920	181.740.909
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng tập đoàn	34.000.000	34.000.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	100.000	954.576
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Cùng tập đoàn	584.615	-
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>14.894.711.902</b>	<b>23.790.641.902</b>
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	5.025.000.000	13.862.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	9.847.197.903	9.847.197.903
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	22.513.999	81.443.999
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>257.198.302.372</b>	<b>229.089.069.844</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	40.247.315.849	75.869.449.313
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác <sup>(1)</sup>	65.017.066.006	53.489.816.252
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	139.262.912.243	50.173.256.279
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	29.508.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	11.483.548.000
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	8.736.487.726	8.565.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	3.934.520.548	-

Số dư cuối kỳ đối với các bên liên quan (tiếp theo):

	Mối quan hệ	30/06/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Phải thu khác dài hạn</b>		<b>75.242.981.067</b>	<b>135.626.336.662</b>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	-	60.383.355.595
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	48.568.893.391	48.568.893.391
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	26.674.087.676	26.674.087.676
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>1.507.615.928</b>	<b>1.447.099.470</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	822.690.000	787.644.000
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhom Trạch	Cùng tập đoàn	370.766.000	426.987.818
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng tập đoàn	172.425.000	192.510.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	80.254.690	36.219.100
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	61.087.318	2.967.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	392.920	771.552
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>74.079.345</b>	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	74.079.345	-

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>612.772.439.128</b>	<b>537.216.353.470</b>
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhom Trạch 6A	Bên liên quan khác <sup>(3)</sup>	205.500.000	124.486.939.852
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	40.372.483.500	32.651.287.310
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác <sup>(2)</sup>	563.477.262.441	373.773.468.801
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.750.380.314	2.765.251.740
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.003.727.346	1.016.208.024
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	3.314.334.413	808.347.316
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	658.865.376	644.917.831
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác <sup>(1)</sup>	407.578.587	426.216.894

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	238.840.001	224.436.000
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng tập đoàn	207.227.346	195.989.172
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng tập đoàn	21.772.800	98.034.626
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	60.588.000	40.392.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	34.884.000	35.473.600
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Cùng tập đoàn	18.995.004	18.124.304
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	16.416.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	14.850.000
		<b>253.319.260.716</b>	<b>409.988.344.865</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	50.106.092.027	398.937.998.138
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	4.477.480.000	4.509.260.000
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Cùng tập đoàn	2.019.176.943	2.225.538.878
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng tập đoàn	1.358.236.615	2.179.042.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.670.215.453	1.575.888.182
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác <sup>(2)</sup>	192.730.415.283	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	387.382.545	408.049.977
Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	Cùng tập đoàn	2.432.409	108.232.713
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	564.463.931	38.930.667
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Bên liên quan khác <sup>(4)</sup>	1.400.910	2.489.090
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác <sup>(1)</sup>	-	1.620.370
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.964.600	1.294.850



Giao dịch với bên liên quan (tiếp theo)	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
<b>Cổ tức và lợi nhuận được chia</b>		<b>30.467.266.000</b>	<b>90.939.919.400</b>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	8.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	7.377.000.000	22.131.000.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	12.587.944.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	12.102.000.000	12.102.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	2.870.887.000	11.483.548.000
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	-	8.565.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	117.379.000	70.427.400
<b>Lãi cho vay vốn, lãi thu chậm thanh toán</b>		<b>43.896.952.336</b>	<b>37.544.536.425</b>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	20.706.300.369	20.706.300.369
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác <sup>(1)</sup>	11.527.249.754	11.527.249.754
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	7.156.932.289	5.310.986.302
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	3.934.520.548	-
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	400.461.650	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	171.487.726	-
<b>Lãi đi vay vốn, lãi trả chậm thanh toán</b>		<b>-</b>	<b>197.260.274</b>
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng tập đoàn	-	197.260.274
<b>Cho vay ngắn hạn</b>		<b>126.279.065.753</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	83.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	42.779.065.753	-
<b>Thu hồi cho vay ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>8.600.000.000</b>
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác <sup>(2)</sup>	-	8.600.000.000
<b>Chia cổ tức</b>		<b>73.019.469.500</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông	24.956.969.500	-
Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	Cổ đông	48.062.500.000	-
<b>Trả nợ vay ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>15.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng tập đoàn	-	15.000.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>		<b>-</b>	<b>553.275.000.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	553.275.000.000

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

- (1) Có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty.
- (2) Có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty.
- (3) Ông Nguyễn Thành Đạt - Thành viên HĐQT Tổng Công ty là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc tại đơn vị này.
- (4) Có cùng thành viên Hội đồng quản trị với Tổng Công ty đến ngày 17/06/2022.

**Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lương, thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị	1.800.000.002	2.133.333.336
Lương, thù lao và các khoản chi khác cho Ban kiểm soát	466.666.668	466.666.666
Lương, các quyền lợi gộp khác chi cho Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	8.636.851.600	6.512.977.300

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

**41 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH PwC (Việt Nam) kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

  
Nguyễn Như Huỳnh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

  
Trần Trung Tuấn  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023

