

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính tổng hợp giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	12

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 17 tháng 7 năm 2019.

Hội đồng Quản trị

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2019, từ ngày 19 tháng 4 đến ngày 9 tháng 6 là thành viên)
Ông Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2019, trước đây là Chủ tịch)
Bà Huỳnh Bích Ngọc Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch Thành viên (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2019, trước đây là Phó Chủ tịch)
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Ông Thái Văn Chuyện	Thành viên (Đến ngày 19 tháng 4 năm 2019)
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên (Từ ngày 19 tháng 4 năm 2019)

Ban Kiểm soát

Ông Lê Minh Chương	Trưởng ban
Ông Trần Phạm Việt Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Triển	Thành viên (Đến ngày 19 tháng 4 năm 2019)
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên (Từ ngày 19 tháng 4 năm 2019)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Phú Kiệt	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

Số 96, Đường Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (“Tổng Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Văn phòng Tổng Công ty thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở Văn phòng Tổng Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Văn phòng Tổng Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Văn phòng Tổng Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Văn phòng Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 68. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Văn phòng Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (“Văn phòng Tổng Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2019, và được Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty phê duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2019. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 68.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Văn phòng Tổng Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. 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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có vấn đề gì đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Văn phòng Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Viết Hùng Trân
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM8611
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2019 VND	31.12.2018 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.510.229.663.735	1.408.554.377.507
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	55.201.667.184	135.127.565.523
111	Tiền		34.651.209.102	127.891.107.441
112	Các khoản tương đương tiền		20.550.458.082	7.236.458.082
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		142.845.303.170	130.929.298.786
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	6.616.661.800	6.616.661.800
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	136.228.641.370	124.312.636.986
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		896.002.490.503	681.305.652.485
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5(a)	471.463.517.311	257.300.067.155
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	43.438.338.305	31.714.469.903
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	196.839.714.218	180.670.465.101
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	274.184.906.036	301.888.055.658
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(89.976.415.732)	(90.267.405.332)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		52.430.365	-
140	Hàng tồn kho	10	412.145.750.485	458.948.763.495
141	Hàng tồn kho		432.034.565.864	469.573.008.524
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(19.888.815.379)	(10.624.245.029)
150	Tài sản ngắn hạn khác		4.034.452.393	2.243.097.218
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.036.085.467	1.161.352.565
152	Thuế GTGT được khấu trừ		2.597.297.600	567.738.608
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17(b)	401.069.326	514.006.045

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2019 VND	31.12.2018 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		6.200.512.186.772	5.939.251.261.196
210	Các khoản phải thu dài hạn		997.218.419.225	921.794.859.912
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	5(b)	10.450.000.000	10.450.000.000
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	704.103.258.375	704.103.258.375
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	282.665.160.850	207.241.601.537
220	Tài sản cố định		191.556.022.665	135.875.020.285
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	189.676.752.602	133.706.218.626
222	Nguyên giá		352.868.445.980	275.147.529.201
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(163.191.693.378)	(141.441.310.575)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	1.879.270.063	2.168.801.659
228	Nguyên giá		5.597.210.040	5.597.210.040
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.717.939.977)	(3.428.408.381)
230	Bất động sản đầu tư	13	642.618.156.067	576.250.814.027
231	Nguyên giá		1.085.034.373.501	925.656.193.158
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(442.416.217.434)	(349.405.379.131)
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.527.918.985.240	1.434.535.661.423
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.527.918.985.240	1.434.535.661.423
250	Đầu tư tài chính dài hạn	4(c)	2.622.554.569.685	2.649.819.554.143
251	Đầu tư vào công ty con		2.441.104.879.108	2.589.473.582.782
252	Đầu tư vào công ty liên kết		277.350.654.580	117.368.661.156
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		39.750.823.269	39.750.823.269
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(135.651.787.272)	(96.773.513.064)
260	Tài sản dài hạn khác		218.646.033.890	220.975.351.406
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	218.646.033.890	220.975.351.406
270	TỔNG TÀI SẢN		7.710.741.850.507	7.347.805.638.703

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2019 VND	31.12.2018 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		5.163.688.306.925	4.728.830.266.994
310	Nợ ngắn hạn		1.445.152.133.314	1.242.653.312.325
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	21.446.805.445	153.146.645.167
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	14.956.411.567	1.793.639.541
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	17(a)	1.203.033.155	23.785.684.466
314	Phải trả người lao động		1.240.438.146	15.425.274.716
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	28.151.292.296	24.636.512.901
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	117.718.410.107	92.254.356.837
319	Phải trả ngắn hạn khác	20(a)	163.810.579.885	69.654.052.916
320	Vay ngắn hạn	21(a)	1.082.699.842.438	845.894.025.849
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		13.925.320.275	16.063.119.932
330	Nợ dài hạn		3.718.536.173.611	3.486.176.954.669
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	3.226.053.828.919	2.979.198.190.319
337	Phải trả dài hạn khác	20(b)	84.740.188.582	84.453.441.648
338	Vay dài hạn	21(b)	340.771.786.055	353.669.894.016
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22	60.312.299.965	62.049.837.306
342	Dự phòng phải trả dài hạn		6.658.070.090	6.805.591.380
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.547.053.543.582	2.618.975.371.709
410	Vốn chủ sở hữu		2.547.053.543.582	2.618.975.371.709
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	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	Thặng dư vốn cổ phần	24	5.634.952.321	5.634.952.321
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	36.588.817.207	19.979.084.214
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	504.829.774.054	593.361.335.174
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		568.551.602.181	222.680.538.007
421b	- (Lỗ)/ lợi nhuận chưa phân phối của kỳ/năm nay		(63.721.828.127)	370.680.797.167
440	TỔNG NGUỒN VỐN		7.710.741.850.507	7.347.805.638.703

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)



Dương Thị Minh Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thủy Vân
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.


CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 02a – DN

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

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.765.892.819.749	2.766.433.456.867
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.765.892.819.749	2.766.433.456.867
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(1.729.160.832.808)	(2.673.313.339.437)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.731.986.941	93.120.117.430
21	Doanh thu hoạt động tài chính	55.797.915.435	169.429.801.977
22	Chi phí tài chính	(73.644.793.960)	(87.807.875.283)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(26.479.265.122)	(40.584.686.787)
25	Chi phí bán hàng	(23.431.942.673)	(32.911.331.955)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(57.293.250.325)	(73.705.147.006)
30	(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(61.840.084.582)	68.125.565.163
31	Thu nhập khác	1.919.794.502	4.402.757.204
32	Chi phí khác	(4.367.747.543)	(1.708.331.200)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(2.447.953.041)	2.694.426.004
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(64.288.037.623)	70.819.991.167
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(1.171.327.845)	(1.451.602.512)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	1.737.537.341	1.737.537.341
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN	(63.721.828.127)	71.105.925.996


 Dương Thị Minh Hồng
 Người lập


 Nguyễn Thị Thùy Vân
 Kế toán trưởng




 Quách Văn Đức
 Tổng Giám đốc
 Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(64.288.037.623)	70.819.991.167
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	24.715.798.348	22.442.323.780
03	Trích lập dự phòng	47.704.333.668	45.899.060.951
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.259.088.892	13.960.957.681
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(43.238.943.470)	(160.641.171.270)
06	Chi phí lãi vay	26.479.265.122	40.584.686.787
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(7.368.495.063)	33.065.849.096
09	Tăng các khoản phải thu	(188.896.292.992)	(59.190.013.026)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	37.538.442.660	(500.199.038.977)
11	Tăng các khoản phải trả	77.775.844.944	274.226.395.792
12	Giảm chi phí trả trước	2.454.584.614	1.015.823.023
14	Tiền lãi vay đã trả	(25.141.510.301)	(57.501.028.393)
15	Thuế TNDN đã nộp	(24.146.063.767)	(1.267.438.579)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	24.975.000	-
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.642.785.042)	(1.269.220.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(136.401.299.947)	(311.118.671.064)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(131.974.918.025)	(116.740.758.593)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ	-	3.740.909.090
23	Chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	(297.590.840.000)	(124.000.000.000)
24	Thu hồi cho vay và các khoản tiền gửi có kỳ hạn	221.895.249.316	360.152.220.250
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(11.613.289.750)	(7.172.429.000)
27	Thu lãi cho vay, cổ tức được chia	63.594.629.191	123.328.078.222
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(155.689.169.268)	239.308.019.969
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu	-	442.000.000.000
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	2.018.987.050.595	3.264.880.692.928
34	Chi trả nợ gốc vay	(1.755.455.702.172)	(3.444.867.500.309)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(51.349.002.500)	(86.565.480.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	212.182.345.923	175.447.712.619
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(79.908.123.292)	103.637.061.524
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3	135.127.565.523
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(17.775.047)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	55.201.667.184

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 03a – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)**

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh 36.



Dương Thị Minh Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 68 là một phần cấu thành báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

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.

Tổng Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 3 tháng 11 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 17 tháng 7 năm 2019.

Tổng Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu bởi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã giao dịch là “TID” theo Quyết định số 694_QĐ/SGDHN do HNX cấp ngày 31 tháng 10 năm 2018.

Hoạt động chính của Văn phòng 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 logistic.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Văn phòng Tổng Công ty có 163 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 169 nhân viên).

Văn phòng Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 96, đường Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Tổng Công ty có 6 chi nhánh và 2 văn phòng đại diện (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 6 chi nhánh và 2 văn phòng đại diện) như sau:

- Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Chi nhánh Tổng Công ty Tín Nghĩa Công ty TNHH tại Đường 25B, Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – Chi nhánh Bảo Lộc tại số 345, Quốc lộ 20, Xã Lộc Nga, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam;
- Trạm dừng nghỉ Tân Phú - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại số 182A, Quốc lộ 20, Xã Phú Sơn, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Trạm dừng nghỉ Xuân Lộc - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Quốc lộ 1A, Xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Khu phố 8, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Ban Quản lý Chợ Tân Biên - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Tân Biên, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Thành phố Hồ Chí Minh tại Lầu 9, Tòa nhà Vietcombank Tower, số 5 Công trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; và
- Văn phòng đại diện tại Hoa Kỳ tại Thành phố Bentonville, Bang Arkansas, Hoa Kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Văn phòng Tổng Công ty có 13 công ty con và 5 công ty liên kết như sau và được trình bày trong Thuyết minh 4(c) – Đầu tư tài chính dài hạn.

Số thứ tự	Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2019		31.12.2018	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng Hòa Dân chủ Nhân dân Lào	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê Kinh doanh hạ tầng	100,00	100,00	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	khu công nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ Logistics	89,60	91,27	89,60	91,27
4	Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	81,98	81,98	81,98	81,98
5	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	80,00	80,00	80,00	80,00
6	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	89,47	89,47	100,00	100,00
7	Công ty Cổ phần Scafe	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	62,19	62,19	62,19	62,19
8	Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	59,07	59,07	59,07	59,07
9	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh xăng dầu	58,98	58,98	58,98	58,98
10	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	56,74	56,74	56,74	56,74
11	Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Chế biến xuất nhập khẩu nông sản	54,00	54,00	54,00	54,00
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,52	51,76	51,52	51,76
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	51,00	51,00	51,00	51,00
14	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	(*)	(*)	72,73	72,73

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Số thứ tự	Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2019		31.12.2018	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	40,00	40,00	40,00	40,00
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ bảo vệ	36,00	36,00	36,00	36,00
3	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng	28,98	28,98	28,98	28,98
4	Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	khâu công nghiệp	29,00	29,00	29,00	29,00
5	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	Tư vấn giám sát, quản lý dự án Xây dựng, kinh doanh bất động sản	40,00	40,00	(*)	(*)

(*) Trong năm 2019, các cổ đông khác đã đầu tư thêm vào công ty con này để tăng tỷ lệ sở hữu. Theo đó, công ty con này trở thành công ty liên kết của Văn phòng Tổng Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Tổng Công ty và Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa (đơn vị hạch toán phụ thuộc).

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Văn phòng Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "đồng").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Văn phòng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bằng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Văn phòng Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.5 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Văn phòng Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

2.7 Đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Văn phòng Tổng Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(c) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Văn phòng Tổng Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Văn phòng Tổng Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.7 Đầu tư (tiếp theo)

(d) Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Văn phòng Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà nhà đầu tư nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư dài hạn khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Văn phòng Tổng Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.8 Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn

Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25 năm
Máy móc thiết bị	6 – 12 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 8 năm
Phần mềm	3 – 8 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 – 8 năm

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.9 Tài sản cố định (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 3 năm 2017.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Văn phòng Tổng Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.10 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.

2.11 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Văn phòng Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính như sau:

Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	10 – 45 năm
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	8 – 50 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.13 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.14 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay và từ các ngân hàng và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Văn phòng Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Văn phòng Tổng Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Văn phòng Tổng Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Văn phòng Tổng Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một tháng lương bình quân cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.18 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Văn phòng Tổng Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Văn phòng Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.19 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Văn phòng Tổng Công ty tại thời điểm báo cáo và sau khi đã trích các quỹ được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại thời điểm báo cáo.

2.20 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN có thể được chia cho các nhà đầu tư/ cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức của Văn phòng Tổng Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính tổng hợp của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.20 Phân phối lợi nhuận

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần của Văn phòng Tổng Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Văn phòng Tổng Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Văn phòng Tổng Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên của Văn phòng Tổng Công ty.

2.21 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Văn phòng Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Văn phòng Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Văn phòng Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Văn phòng Tổng Công ty dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Văn phòng Tổng Công ty thì Văn phòng Tổng Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(b) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Văn phòng Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Văn phòng Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Văn phòng Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

(d) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và xuất hóa đơn. Các khoản tăng giảm khối lượng công việc, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất và xác nhận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng xây dựng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(e) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Văn phòng Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

(f) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(g) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Văn phòng Tổng Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá trị quyết toán của công trình, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ quyết toán công trình, tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với giá trị quyết toán của công trình, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, khối lượng công việc và dịch vụ cung cấp đã hoàn thành được khách hàng xác nhận, và tổng chi phí phát sinh khi thực hiện thi công các dự án đất nền và đất nền đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã bàn giao cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.24 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí lãi vay, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

2.25 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói và vận chuyển.

2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Văn phòng Tổng Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

2.27 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.28 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Văn phòng Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Văn phòng Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Văn phòng Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Văn phòng Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Văn phòng Tổng Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Văn phòng Tổng Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang làm báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Tiền mặt	20.519.305	173.302.288
Tiền gửi ngân hàng	34.630.689.797	127.717.805.153
Các khoản tương đương tiền (*)	20.550.458.082	7.236.458.082
	<u>55.201.667.184</u>	<u>135.127.565.523</u>

(*) Khoản mục này bao gồm tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 5,0% đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: từ 4,5% đến 5,1%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch ("NTW")	6.616.661.800	7.687.546.500	-	6.616.661.800	11.014.992.000	-

(*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	136.228.641.370	136.228.641.370	124.312.636.986	124.312.636.986

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến dưới 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 0,2% đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4,5% đến 6,1%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư tài chính dài hạn

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	656.534.585.265	(*)	-	656.534.585.265	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	275.400.000.000	(*)	-	275.400.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	216.488.735.742	(*)	-	216.488.735.742	(*)	-
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	206.600.000.000	(*)	-	206.600.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (TIP)	201.106.328.037	410.161.200.000	-	201.106.328.037	234.582.426.778	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	166.647.815.830	(*)	-	166.647.815.830	(*)	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	159.041.110.549	(*)	(13.292.964.846)	159.041.110.549	(*)	(2.001.842.549)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	153.000.000.000	(*)	-	153.000.000.000	(*)	-
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	122.715.000.000	(*)	(60.474.666.029)	122.715.000.000	(*)	(46.806.681.650)
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 Tín Nghĩa Lào	55.927.053.093	(*)	(55.927.053.093)	44.327.053.093	(*)	(44.327.053.093)
Công ty Cổ phần Scafe	4.679.592.517	(*)	(4.204.267.048)	4.679.592.517	(*)	(3.619.219.997)
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	-	-	-	159.968.703.674	(*)	(18.715.775)
	<u>2.441.104.879.108</u>		<u>(133.898.951.016)</u>	<u>2.589.473.582.782</u>		<u>(96.773.513.064)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	159.968.703.674	(*)	(4.709.245)	-	-	-
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	80.000.000.000	(*)	(1.748.127.011)	80.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	34.355.419.727	145.224.000.000	-	34.342.129.977	68.167.860.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.852.741.179	(*)	-	1.852.741.179	(*)	-
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	1.173.790.000	(*)	-	1.173.790.000	(*)	-
	<u>277.350.654.580</u>		<u>(1.752.836.256)</u>	<u>117.368.661.156</u>		<u>-</u>

	30.6.2019				31.12.2018			
	Giá gốc VND	Tỉ lệ sở hữu %	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Tỉ lệ sở hữu %	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	30.980.222.002	0,22	(*)	-	30.980.222.002	0,22	(*)	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Tân Mai (TMW)	4.914.700.000	8,93	(*)	-	4.914.700.000	8,93	(*)	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (ILB)	3.855.901.267	1,79	5.996.500.000	-	3.855.901.267	1,79	(*)	-
	<u>39.750.823.269</u>			<u>-</u>	<u>39.750.823.269</u>			<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội và Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Văn phòng Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do đây là các khoản đầu tư dài hạn chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

(a) Ngắn hạn

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Bên thứ ba (*)	383.537.378.750	238.327.542.405
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	87.926.138.561	18.972.524.750
	<u>471.463.517.311</u>	<u>257.300.067.155</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	121.165.787.996	123.320.787.996
Công ty Cổ phần Đầu tư Long Thuận	100.449.164.417	-
Công ty Cổ phần Wagon Việt Nam	47.877.295.200	38.955.163.300
Công ty TNHH Louis DreyFus Commodities Việt Nam	<u>32.213.275.969</u>	<u>32.299.967.125</u>

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9.

(b) Dài hạn

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	<u>10.450.000.000</u>	<u>10.450.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba	24.564.782.290	10.702.238.911
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	18.873.556.015	21.012.230.992
	<u>43.438.338.305</u>	<u>31.714.469.903</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Doanh nghiệp Tư nhân Bảo Ngôn	8.843.583.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Khai Anh Bình Thuận	7.580.915.400	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Tây Nam	-	3.000.000.000
	<u>-</u>	<u>3.000.000.000</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Ngắn hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	196.839.714.218	180.670.465.101
	<u>196.839.714.218</u>	<u>180.670.465.101</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	704.103.258.375	704.103.258.375
	<u>704.103.258.375</u>	<u>704.103.258.375</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

8 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba	66.368.885.487	38.688.193.651
<i>Cổ tức ứng trước (Thuyết minh 25)</i>	24.076.642.500	-
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ</i>		
<i>Xuất nhập khẩu Long Khang</i>	28.120.528.184	28.364.008.184
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	7.666.577.709	3.354.996.522
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	4.703.069.578	4.703.069.578
<i>Khác</i>	1.802.067.516	2.266.119.367
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	207.816.020.549	263.199.862.007
<i>Cổ tức ứng trước (Thuyết minh 25)</i>	27.265.000.000	-
<i>Khác</i>	180.551.020.549	263.199.862.007
	<u>274.184.906.036</u>	<u>301.888.055.658</u>

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9.

(b) Dài hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba	3.365.316.800	3.465.552.800
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	279.299.844.050	203.776.048.737
	<u>282.665.160.850</u>	<u>207.241.601.537</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	30.6.2019		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán			
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	121.165.787.996	59.505.393.998	61.660.393.998
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.120.528.184	-	28.120.528.184
Đối tượng khác	195.493.550	-	195.493.550
	<u>149.481.809.730</u>	<u>59.505.393.998</u>	<u>89.976.415.732</u>
	31.12.2018		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán			
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	123.320.787.996	61.660.393.998	61.660.393.998
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	28.364.008.184	-	28.364.008.184
Đối tượng khác	243.003.150	-	243.003.150
	<u>151.927.799.330</u>	<u>61.660.393.998</u>	<u>90.267.405.332</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

10 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	22.190.701.804	-	24.573.988.781	-
Chi phí SXKD dở dang	1.162.510.136	-	1.343.759.422	-
Công cụ, dụng cụ	1.413.736.541	-	1.484.118.320	-
Thành phẩm tồn kho	21.771.536.129	-	17.716.532.336	-
Hàng hóa	385.496.081.254	(19.888.815.379)	424.454.609.665	(10.624.245.029)
	<u>432.034.565.864</u>	<u>(19.888.815.379)</u>	<u>469.573.008.524</u>	<u>(10.624.245.029)</u>
	(19.888.815.379)		(10.624.245.029)	
	<u>412.145.750.485</u>		<u>458.948.763.495</u>	

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	10.624.245.029	16.808.957.320
Trích lập/(hoàn nhập)	9.264.570.350	(6.184.712.291)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>19.888.815.379</u>	<u>10.624.245.029</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	158.491.904.331	159.844.692.117
Chi phí thuê đất, phí sử dụng hạ tầng - Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam	15.550.763.452	15.749.283.841
Giá trị lợi thế kinh doanh	12.508.403.780	13.418.105.870
Chi phí san lấp mặt bằng	9.105.602.487	9.223.218.777
Chi phí hoa hồng môi giới	5.606.058.663	7.887.339.123
Chi phí tư vấn	4.654.965.831	3.865.642.016
Công cụ, dụng cụ	4.395.311.878	3.829.387.870
Chi phí thi công nội thất văn phòng	6.052.968.638	6.090.565.996
Khác	2.280.054.830	1.067.115.796
	<u>218.646.033.890</u>	<u>220.975.351.406</u>

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	220.975.351.406	127.213.050.364
Tăng	6.297.547.247	70.808.510.968
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành	-	35.888.396.187
Phân bổ	(8.626.864.763)	(12.934.606.113)
	<u>218.646.033.890</u>	<u>220.975.351.406</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

(a) Hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	143.870.853.914	84.954.738.579	35.727.569.584	3.647.081.261	6.947.285.863	275.147.529.201
Mua trong kỳ	-	-	-	266.682.376	-	266.682.376
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 14)	1.020.042.727	-	-	-	-	1.020.042.727
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	71.847.207.711	2.139.466.062	2.447.517.903	-	-	76.434.191.676
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>216.738.104.352</u>	<u>87.094.204.641</u>	<u>38.175.087.487</u>	<u>3.913.763.637</u>	<u>6.947.285.863</u>	<u>352.868.445.980</u>
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	43.530.358.006	72.138.517.322	19.987.720.261	2.900.562.880	2.884.152.106	141.441.310.575
Khấu hao trong kỳ	1.647.908.970	845.899.635	1.530.463.191	73.240.961	176.159.436	4.273.672.193
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	15.250.303.372	1.293.073.585	933.333.653	-	-	17.476.710.610
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>60.428.570.348</u>	<u>74.277.490.542</u>	<u>22.451.517.105</u>	<u>2.973.803.841</u>	<u>3.060.311.542</u>	<u>163.191.693.378</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>100.340.495.908</u>	<u>12.816.221.257</u>	<u>15.739.849.323</u>	<u>746.518.381</u>	<u>4.063.133.757</u>	<u>133.706.218.626</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>156.309.534.004</u>	<u>12.816.714.099</u>	<u>15.723.570.382</u>	<u>939.959.796</u>	<u>3.886.974.321</u>	<u>189.676.752.602</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(a) Hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định hữu hình của Văn phòng Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 99.658.588.141 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 102.108.703.267 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Văn phòng Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 70.902.130.133 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 69.319.598.671 đồng).

(*) Theo Biên bản bàn giao ngày 30 tháng 6 năm 2019, Văn phòng Tổng Công ty đã nhận bàn giao các tài sản cố định hữu hình thuộc Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa trên cơ sở Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị số 43/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019 về việc chấm dứt hoạt động công ty này.

(b) Vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019			
và ngày 30 tháng 6 năm 2019	2.234.169.838	3.363.040.202	5.597.210.040
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.102.115.430	2.326.292.951	3.428.408.381
Khấu hao trong kỳ	54.604.482	234.927.114	289.531.596
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.156.719.912	2.561.220.065	3.717.939.977
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.132.054.408	1.036.747.251	2.168.801.659
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.077.449.926	801.820.137	1.879.270.063

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Văn phòng Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 1.845.448.202 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.845.448.202 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	668.687.593.470	256.968.599.688	925.656.193.158
Mua mới trong kỳ	-	38.085.000	38.085.000
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 14)	-	37.266.784.105	37.266.784.105
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	122.073.311.238	-	122.073.311.238
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>790.760.904.708</u>	<u>294.273.468.793</u>	<u>1.085.034.373.501</u>
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	237.147.885.689	112.257.493.442	349.405.379.131
Khấu hao trong kỳ	16.461.262.956	3.691.331.603	20.152.594.559
Chuyển giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	72.858.243.744	-	72.858.243.744
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>326.467.392.389</u>	<u>115.948.825.045</u>	<u>442.416.217.434</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>431.539.707.781</u>	<u>144.711.106.246</u>	<u>576.250.814.027</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>464.293.512.319</u>	<u>178.324.643.748</u>	<u>642.618.156.067</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, bất động sản đầu tư của Văn phòng Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 270.074.080.199 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 277.401.627.863 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

Nguyên giá bất động sản đầu tư của Văn phòng Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 6.708.232.692 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4.715.330.530 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

(*) Theo Biên bản bàn giao ngày 30 tháng 6 năm 2019, Văn phòng Tổng Công ty đã nhận bàn giao các bất động sản đầu tư thuộc Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa trên cơ sở Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị số 43/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019 về việc chấm dứt hoạt động công ty này.

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Khu Công nghiệp Ông Kèo	824.136.439.105	766.057.695.122
Khu Công nghiệp An Phước	204.903.497.363	170.843.433.506
Trung tâm thương mại phường Quyết Thắng	102.697.235.861	102.138.717.500
Chung cư Quang Vinh	100.067.522.589	93.849.019.080
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6D	63.098.701.389	53.436.986.379
Khu Du lịch sinh thái Đại Phước Nhơn Trạch	40.178.453.019	38.346.304.167
Khu tái định cư Hiệp Hòa	37.634.815.514	37.611.892.506
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	37.231.109.227	33.674.196.944
Trung tâm thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.137.408.158
Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo	25.959.748.906	24.948.746.221
Khu cù lao phố	13.320.215.161	13.320.215.161
Công trình khác	44.498.738.948	66.171.046.679
	<u>1.527.918.985.240</u>	<u>1.434.535.661.423</u>

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng	Năm tài chính
	kết thúc ngày	kết thúc ngày
	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	1.434.535.661.423	1.201.777.245.120
Mua trong kỳ/năm	132.032.340.559	429.079.000.682
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 13)	(37.266.784.105)	-
Chuyển sang tài sản hữu hình (Thuyết minh 12(a))	(1.020.042.727)	(967.360.909)
Chuyển sang chi phí trả trước	(362.189.910)	(35.964.785.278)
Góp vốn vào công ty con bằng tài sản	-	(159.388.438.192)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>1.527.918.985.240</u>	<u>1.434.535.661.423</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba (*)	19.716.247.371	140.157.511.409
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	1.730.558.074	12.989.133.758
	<u>21.446.805.445</u>	<u>153.146.645.167</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiên	-	53.487.750.000
Hangzhou Cogeneration (Hong Kong)	-	27.793.450.783
	<u>-</u>	<u>81.281.200.783</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Văn phòng Tổng Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba (*)	14.331.411.567	1.168.639.541
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	625.000.000	625.000.000
	<u>14.956.411.567</u>	<u>1.793.639.541</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết người mua chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Công ty TNHH Thép Việt Long	6.280.002.200	280.002.200
Công ty Cổ phần Garin	2.832.401.000	4.907.700
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Vina Đại Việt	2.816.671.000	-
	<u>11.929.074.200</u>	<u>284.910.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Tình hình biến động trong kỳ của thuế và các khoản khác phải nộp/phải thu ngân sách Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Số phải thu/phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
a) Phải nộp				
Thuế TNDN	23.624.735.918	1.171.327.845	(24.146.063.767)	649.999.996
Thuế thu nhập cá nhân	160.948.548	7.164.644.888	(6.772.566.569)	553.026.867
Thuế GTGT	-	30.485.653.891	(30.485.653.891)	-
Thuế nhà đất	-	223.078.314	(223.078.314)	-
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	1.880.467.943	(1.880.467.943)	-
Thuế chuyển quyền sử dụng đất	-	500.000.000	(500.000.000)	-
Các loại thuế khác	-	54.760.000	(54.760.000)	-
Các khoản phải nộp khác	-	2.516.753.294	(2.516.747.002)	6.292
	<u>23.785.684.466</u>	<u>43.996.686.175</u>	<u>(66.579.337.486)</u>	<u>1.203.033.155</u>
b) Phải thu				
Thuế GTGT	401.069.326	-	-	401.069.326
Thuế nhà đất	112.936.719	9.508.752.780	(9.621.689.499)	-
	<u>514.006.045</u>	<u>9.508.752.780</u>	<u>(9.621.689.499)</u>	<u>401.069.326</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	20.266.856.479	17.491.253.512
Chi phí công trình	7.672.399.525	5.395.748.127
Chi phí lãi vay	-	1.102.943.556
Khác	212.036.292	646.567.706
	<u>28.151.292.296</u>	<u>24.636.512.901</u>

19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn là khoản doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư.

20 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Bên thứ ba (*)	34.806.727.328	51.622.778.878
<i>Phải trả tiền đặt cọc thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3</i>	<i>30.375.375.179</i>	<i>46.625.483.455</i>
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>59.400.000</i>	<i>66.760.000</i>
<i>Khác</i>	<i>4.371.952.149</i>	<i>4.930.535.423</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	129.003.852.557	18.031.274.038
	<u>163.810.579.885</u>	<u>69.654.052.916</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả ngắn hạn khác – bên thứ ba được trình bày như sau:

	2018	2017
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Rông Phương Bắc	10.300.000.000	6.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Chi nhánh Công ty TNHH Đồng Tâm 17 Miền Đông	8.567.706.120	8.567.706.120
Công ty TNHH Changsin Việt Nam	4.800.000.000	4.800.000.000
	-	10.044.613.500
	<u>19.667.706.120</u>	<u>19.412.320.620</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

20 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải trả dài hạn tiền thuê đất	56.201.361.308	56.297.764.041
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành cho chi phí bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Khác	1.864.739.598	1.481.589.931
	<u>84.740.188.582</u>	<u>84.453.441.648</u>

21 VAY

(a) Theo thời hạn thanh toán

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng	887.129.486.383	639.076.057.829
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	75.286.572.712	74.968.117.196
Vay từ các cá nhân	3.578.095.617	5.106.595.617
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	116.705.687.726	126.743.255.207
	<u>1.082.699.842.438</u>	<u>845.894.025.849</u>
Dài hạn		
Vay ngân hàng	406.578.358.767	418.368.011.212
Vay đến hạn trả trong vòng 1 năm	(75.286.572.712)	(74.968.117.196)
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường	9.480.000.000	10.270.000.000
	<u>340.771.786.055</u>	<u>353.669.894.016</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

21 VAY

(b) Biến động của các khoản vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại tỷ giá ngoại tệ cuối kỳ VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Vay ngân hàng	639.076.057.829	1.957.328.313.684	(1.710.188.812.816)	913.927.686	887.129.486.383
Vay bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	126.743.255.207	30.500.000.000	(40.537.567.481)	-	116.705.687.726
Vay từ các cá nhân	5.106.595.617	-	(1.528.500.000)	-	3.578.095.617
	<u>770.925.908.653</u>	<u>1.987.828.313.684</u>	<u>(1.752.254.880.297)</u>	<u>913.927.686</u>	<u>1.007.413.269.726</u>

Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay ngân hàng ngắn hạn như sau:

Ngân hàng	Đơn vị	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đồng Nai	USD	24.671.184.149	4,0	Quyền sử dụng đất tại Chung cư Quang Vinh và Trạm dừng xe Tân Phú
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương – Chi nhánh Đồng Sài Gòn	USD	201.659.449.159	3,5	Quyền sử dụng đất, trụ sở làm việc và hàng tồn kho
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	143.972.496.690	6,3 – 6,4	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Đồng Đồng Nai	USD	10.937.401.513	3,7 - 3,8	Tín chấp
	VND	90.395.280.969	6,0	Tiền gửi ngân hàng, hàng tồn kho và cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai	USD	124.855.309.607	3,6	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	38.142.000.000	6,5 - 6,97	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh	VND	70.300.000.000	7,50	Các khoản phải thu và hàng tồn kho
	USD	182.196.364.296	3,6 - 4,2	Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
		<u>887.129.486.383</u>		

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

21 VAY (tiếp theo)

(c) Biến động của các khoản vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Vay ngân hàng	418.368.011.212	31.158.736.911	(42.948.389.356)	406.578.358.767
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường	10.270.000.000	-	(790.000.000)	9.480.000.000
	<u>428.638.011.212</u>	<u>31.158.736.911</u>	<u>(43.738.389.356)</u>	<u>416.058.358.767</u>

Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay dài hạn như sau:

Ngân hàng	Hạn mức VND	Đơn vị	Số dư cuối kỳ VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đồng Nai	300.000.000.000	VND	175.530.358.767	9,5	Hợp đồng thế chấp quyền khai thác Khu Công nghiệp Ông Kèo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Nai	280.000.000.000	VND	231.048.000.000	10,3 - 10,9	Quyền khai thác và sử dụng tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp An Phước
			<u>406.578.358.767</u>		



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

22 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	58.574.762.624	60.312.299.965
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	1.737.537.341	1.737.537.341
	<u>60.312.299.965</u>	<u>62.049.837.306</u>

Biến động về thuế thu nhập hoãn lại được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	62.049.837.306	63.787.374.647
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 35)	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>60.312.299.965</u>	<u>62.049.837.306</u>

Chi tiết thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế (*)	<u>60.312.299.965</u>	<u>62.049.837.306</u>

(*) Các khoản chênh lệch tạm thời chủ yếu là thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất, và thu nhập từ việc góp vốn bằng tài sản vào một công ty con đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 20%.

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

22 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ (tiếp theo)

Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào lợi nhuận chịu thuế trong tương lai của Văn phòng Tổng Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2014	Đã quyết toán	99.787.804.228	-	99.787.804.228
Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Chưa quyết toán	36.006.080.957	-	36.006.080.957

Văn phòng Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế phát sinh vì khả năng Văn phòng Tổng Công ty có lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ này được đánh giá là không chắc chắn.

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2019		31.12.2018	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	200.000.000	-	200.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	200.000.000	-	200.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	-	200.000.000	-

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	30.6.2019		31.12.2018	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	96.125.000	48,06	96.125.000	48,06
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	59.497.500	29,75	59.497.500	29,75
Cổ đông khác	44.377.500	22,19	44.377.500	22,19
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	200.000.000	100,00	200.000.000	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**Mẫu số B 09a – DN****23 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)****(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	155.800.000	1.558.000.000.000	1.558.000.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	44.200.000	442.000.000.000	442.000.000.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	200.000.000	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019	<u>200.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA – VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	1.558.000.000.000	5.634.952.321	1.892.231.181	411.113.741.068	1.976.640.924.570
Vốn tăng trong năm	442.000.000.000	-	-	-	442.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	370.680.797.167	370.680.797.167
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	18.086.853.033	(18.086.853.033)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(14.546.350.028)	(14.546.350.028)
Chia cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(155.800.000.000)	(155.800.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	2.000.000.000.000	5.634.952.321	19.979.084.214	593.361.335.174	2.618.975.371.709
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(63.721.828.127)	(63.721.828.127)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	16.609.732.993	(16.609.732.993)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(8.200.000.000)	(8.200.000.000)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	2.000.000.000.000	5.634.952.321	36.588.817.207	504.829.774.054	2.547.053.543.582

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 16.609.732.993 đồng; và
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 8.200.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**Mẫu số B 09a – DN****25 CỐ TỨC**

Biến động về cổ tức phải trả trong kỳ/năm như sau:

	30.6.2019	31.12.2018
	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	66.760.000	8.750.980.000
Cổ tức đã tạm ứng bằng tiền (*)	(51.341.642.500)	-
Phải thu lại cổ tức đã tạm ứng (*)	51.341.642.500	-
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm (Thuyết minh 24)	-	155.800.000.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(7.360.000)	(164.484.220.000)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ/năm	59.400.000	66.760.000

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 1 năm 2019, Hội đồng Quản trị thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 của Tổng Công ty bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%/mệnh giá. Tuy nhiên, theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông đã quyết định không chia cổ tức năm 2018. Theo đó, số tiền 51.341.642.500 đồng cổ tức đã thực chi bằng tiền mặt trong kỳ được ghi nhận là một khoản phải thu lại từ các cổ đông.

26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**(a) Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 163.351,09 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4.482.074,71 Đô la Mỹ).

(b) Tài sản thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 được thuyết minh tại Thuyết minh 38(a).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

27 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.659.773.038.780	2.631.027.694.002
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	77.488.608.102	56.512.810.581
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.567.844.266	15.793.382.085
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.272.192.238	9.208.073.071
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	2.791.136.363	53.891.497.128
	<u>1.765.892.819.749</u>	<u>2.766.433.456.867</u>

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Công trình xây dựng đã hoàn thành	2.163.863.636	3.297.484.580
Công trình xây dựng đang thực hiện	627.272.727	50.594.012.548
	<u>2.791.136.363</u>	<u>53.891.497.128</u>

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	1.678.605.960.419	2.603.214.987.714
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	26.447.318.884	22.500.285.407
Giá vốn kinh doanh bất động sản	6.330.260.526	3.946.719.157
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	6.011.040.158	4.053.456.299
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.501.682.471	50.383.069.347
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10)	9.264.570.350	(10.785.178.487)
	<u>1.729.160.832.808</u>	<u>2.673.313.339.437</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	43.238.943.470	49.347.805.890
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.823.551.682	110.044.290.908
Hoàn nhập cổ tức được chia (*)	(14.373.600.000)	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	6.109.020.283	6.688.696.535
Lãi từ đầu tư cả phê có kỳ hạn	-	2.167.621.776
Khác	-	1.181.386.868
	<u>55.797.915.435</u>	<u>169.429.801.977</u>

(*) Theo Biên bản họp ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa ("ICD"), ICD quyết định tạm ứng cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ 12%/mệnh giá. Tuy nhiên, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 5 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt việc chia cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu thay vì bằng tiền mặt như trước đây. Theo đó, Văn phòng Tổng Công ty đã hoàn nhập doanh thu hoạt động tài chính tương ứng trong năm 2019.

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	38.878.274.208	15.255.849.472
Lãi tiền vay	26.479.265.122	40.584.686.787
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	7.028.165.738	3.623.960.249
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	1.259.088.892	13.960.957.681
Lỗ từ đầu tư cả phê có kỳ hạn	-	14.382.421.094
	<u>73.644.793.960</u>	<u>87.807.875.283</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.130.416.143	27.205.123.110
Chi phí nhân viên	3.000.627.153	3.952.526.266
Chi phí khác	300.899.377	1.753.682.579
	<u>23.431.942.673</u>	<u>32.911.331.955</u>

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Chi phí nhân viên	23.909.346.180	12.565.949.759
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.134.541.408	3.075.549.016
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.213.163.552	3.887.204.679
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	42.861.771.266
Chi phí khác	20.036.199.185	11.314.672.286
	<u>57.293.250.325</u>	<u>73.705.147.006</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

33 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Thu nhập khác		
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	1.803.300.760
Thu nhập khác	1.919.794.502	2.599.456.444
	<u>1.919.794.502</u>	<u>4.402.757.204</u>
Chi phí khác		
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất kinh doanh	2.208.465.096	381.606.042
Chi phí thù lao của Kiểm soát viên, Hội đồng Quản trị không chuyên trách	945.000.000	876.000.000
Chi phí khác	1.214.282.447	450.725.158
	<u>4.367.747.543</u>	<u>1.708.331.200</u>
(Lỗ)/Lợi nhuận khác	<u>(2.447.953.041)</u>	<u>2.694.426.004</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.037.130.292	45.324.223.507
Chi phí nhân viên	27.878.434.516	19.213.356.096
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.715.798.348	16.906.235.793
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.293.596.706	73.277.159.312
Chi phí dự phòng	9.264.570.350	32.076.592.779
Chi phí khác	20.982.161.773	11.444.598.361
	<u>144.171.691.985</u>	<u>198.242.165.848</u>

35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Văn phòng Tổng Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế TNDN theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo luật thuế hiện hành. Riêng các Khu Công nghiệp Ông Kèo và Tân Phú, Văn phòng Tổng Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (Tân Phú: năm 2012, Ông Kèo: năm 2013) và được giảm 50% trong 4 năm tiếp theo. Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Văn phòng Tổng Công ty khác với số thuế TNDN khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(64.288.037.623)	70.819.991.167
Thuế tính ở thuế suất 20%	(12.857.607.525)	14.163.998.233
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(1.289.990.336)	(22.008.858.182)
Chi phí không được khấu trừ	6.413.846.698	3.019.692.094
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	-	4.386.849.419
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7.201.216.191	-
Thuế được giảm	(33.674.524)	(10.549.781)
Dự phòng thiếu của năm trước	-	162.933.387
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>(566.209.496)</u>	<u>(285.934.829)</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.171.327.845	1.451.602.512
Thuế TNDN - hoãn lại	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
	<u>(566.209.496)</u>	<u>(285.934.829)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

36 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (“BCLCTT”)

(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

Trong kỳ, Văn phòng Tổng Công ty đã nhận bàn giao tài sản liên quan đến Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 3 từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa với chi tiết như sau:

Kỳ 6 tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2019
VND

Tài sản cố định hữu hình	58.957.481.006
Bất động sản đầu tư	49.215.067.483
Hàng tồn kho	92.565.914

(b) Số tiền đi vay thực thu và thực trả gốc vay trong kỳ

Kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm

	2019 VND	2018 VND
Thực nhận vay theo kế ước thông thường	798.240.761.851	996.829.815.914
Vay trả tiền cho nhà cung cấp	1.220.746.288.744	2.596.029.446.974
Thực trả vay theo kế ước thông thường	(1.755.455.702.172)	(3.650.212.634.602)
Cần trừ vay với phải thu từ công ty con	(40.537.567.481)	(23.925.777.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch trọng yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	79.845.071.810	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.837.136.363	45.252.921.638
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	Công ty con	1.615.822.250	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.221.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	709.285.200	664.633.764
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	651.874.894	1.389.294.148
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	261.818.182	8.259.804.092
Công ty Cổ phần Vận tải xăng dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	168.490.908	153.000.000
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	167.193.857	263.191.489
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	128.727.270	127.904.997
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	109.090.908	-
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	6.000.000	8.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	5.675.461.273
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	-	1.838.759.671
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	99.000.000
		<u>87.721.511.642</u>	<u>63.732.371.072</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm		
	2019 VND	2018 VND	
Mối quan hệ			
ii) Mua hàng hóa và dịch vụ			
Công ty Cổ Phần Cà Phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	48.871.095.740	-
Công ty Cổ phần Tổng công ty Cổ Phần Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	26.666.546.176	102.886.167.149
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	6.445.633.470	10.023.940.454
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	2.010.190.000	2.486.706.667
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.863.087.816	3.768.214.591
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.043.118.734	902.104.489
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	535.445.745	-
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	233.068.091	49.507.896.800
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	484.119.439	7.680.089.190
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	341.677.272	12.188.627.219
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	92.565.914	30.000.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	80.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	7.012.924	909.091
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.703.750	5.680.750
Công ty Cổ phần Khí dầu hóa lỏng Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	1.736.363	-
		<u>88.678.001.434</u>	<u>189.480.336.400</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
iii) Cổ tức và lợi nhuận được chia			
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	17.468.300.682	40.263.731.908
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	2.517.588.800	27.693.476.800
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình	Bên liên quan khác	502.500.000	402.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	211.282.200	211.282.200
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	123.880.000	4.753.200.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	22.131.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	14.373.600.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	216.000.000
		<u>20.823.551.682</u>	<u>110.044.290.908</u>
iv) Lãi cho vay vốn			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	27.909.498.130	28.177.981.437
Công ty Cổ phần Tổng công ty Cổ Phần Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	6.183.839.869	5.437.928.011
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	3.825.723.287	396.666.667
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đông Nai	Công ty con	577.949.646	624.814.413
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	121.684.931	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	33.561.644	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	32.232.876	415.833.600
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	17.661.479	110.231.991
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	-	340.644.902
		<u>38.702.151.862</u>	<u>35.504.101.021</u>

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
v) Lãi vay vốn, lãi chậm thanh toán			
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	2.696.435.140	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	149.296.118	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	-	1.837.414.384
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	-	478.438.643
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	-	409.291.286
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	-	28.767.123
		<u>2.845.731.258</u>	<u>2.753.911.436</u>
vi) Nhận góp vốn cổ phần			
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	Cổ đông	-	182.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông	-	127.575.000.000
		<u>-</u>	<u>309.825.000.000</u>
vii) Tạm ứng cổ tức			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông	<u>27.265.000.000</u>	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
viii) Đầu tư vào công ty con			
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	11.600.000.000	6.149.250.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	13.289.750	1.023.179.000
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	(51.935.199.266)
		<u>11.613.289.750</u>	<u>(44.762.770.266)</u>
ix) Các khoản chi cho các nhân sự chủ chốt			
Lương và các quyền lợi gộp khác		<u>8.361.502.200</u>	<u>5.607.059.700</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(a))			
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	79.837.871.810	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Công ty con	4.937.980.622	13.867.979.152
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	1.397.952.571	2.281.259.377
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	928.124.665	928.124.665
Công Ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	238.700.000	708.794.473
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	218.814.350	727.451.600
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	220.000.000	295.377.475
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	110.904.543	51.149.221
Công ty Cổ phần vận tải xăng dầu	Bên liên quan khác	30.890.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	4.900.000	4.900.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	74.412.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	22.500.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	10.576.287
		<u>87.926.138.561</u>	<u>18.972.524.750</u>
Phải thu dài hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(b))			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	<u>10.450.000.000</u>	<u>10.450.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09 – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)			
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	13.993.787.437	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh độc lập	4.528.078.689	-
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	351.689.889	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	20.373.479.285
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	638.751.707
		<u>18.873.556.015</u>	<u>21.012.230.992</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (*)	Công ty con	102.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	74.300.000.000	91.172.383.700
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai (*)	Công ty con	15.539.714.218	15.539.714.218
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (*)	Công ty con	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	-	47.614.297.183
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	2.344.070.000
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	-	2.000.000.000
		<u>196.839.714.218</u>	<u>180.670.465.101</u>

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (**)	Công ty con	625.384.488.474	625.384.488.474
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	78.718.769.901	78.718.769.901
		<u>704.103.258.375</u>	<u>704.103.258.375</u>

(*) Đây là các khoản cho vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, với thời hạn cho vay từ 1 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 7% đến 7,7%/năm.

(**) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông với tổng hạn mức tín dụng là 700 tỷ đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn nhu cầu cho hoạt động công ty và thực hiện đầu tư dự án Khu Công nghiệp Đất đỏ I tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2016 và hưởng lãi suất 9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))			
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Công ty con	73.377.213.028	73.340.000.000
Công ty Cổ phần Tổng công ty Cổ Phần Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	38.685.526.056	34.193.800.222
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	37.825.723.287	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông	27.265.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	17.468.300.682	30.730.437.793
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	7.492.913.412	7.384.647.510
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	3.180.805.209	2.867.910.463
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	1.696.431.549	1.324.065.477
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	435.889.980	73.073.553
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	172.723.549	16.619.593.441
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	121.684.931	108.941.962
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	77.603.387	556.244.546
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	16.205.479	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	29.513.600.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	25.175.888.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	7.132.600.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	117.659.040
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	41.800.000
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	5.600.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	-	2.800.000
Công ty Cổ phần Tín Khải	Bên liên quan khác	-	2.800.000
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	-	2.800.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	-	2.800.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	-	2.800.000
		207.816.020.549	263.199.862.007

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	195.448.764.639	167.539.266.509
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	47.614.297.183	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	26.674.087.676	26.674.087.676
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	9.562.694.552	9.562.694.552
		<u>279.299.844.050</u>	<u>203.776.048.737</u>
Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)			
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.395.770.148	3.206.199.816
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	274.706.666	1.177.264.541
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	45.650.000	27.157.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	14.431.260	54.021.960
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	-	6.834.513.203
Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	1.544.158.000
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	-	88.471.638
Công ty Cổ phần vận tải xăng dầu	Bên liên quan khác	-	29.420.000
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	-	23.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Công ty con	-	4.527.600
		<u>1.730.558.074</u>	<u>12.989.133.758</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 16)			
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	625.000.000	625.000.000
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 19(a))			
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	125.400.922.669	11.259.781.640
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	3.597.329.888	5.374.734.364
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	5.600.000	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	-	1.288.720.732
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	108.037.302
		<u>129.003.852.557</u>	<u>18.031.274.038</u>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 21(a), (b))			
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (*)	Công ty con	116.705.687.726	120.201.250.082
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	6.542.005.125
		<u>116.705.687.726</u>	<u>126.743.255.207</u>

(*) Đây là khoản vay từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa có thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2019, theo phụ lục hợp đồng vay vốn số 01A/2019/PLHĐVV, với tổng hạn mức tín dụng là 131 tỷ đồng. Khoản vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Văn phòng Tổng Công ty, tín chấp và chịu lãi suất 5,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

38 CÁC CAM KẾT**(a) Cam kết thuê hoạt động**

Văn phòng Tổng Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê đất và thuê văn phòng không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Dưới 1 năm	16.338.879.062	17.688.826.475
Từ 1 đến 5 năm	53.685.287.889	47.133.323.191
Trên 5 năm	532.480.927.127	485.308.235.046
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>602.505.094.078</u>	<u>550.130.384.712</u>

(b) Cam kết vốn

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Dưới 1 năm	2.681.099.944.831	1.329.090.487.731
Từ 1 đến 5 năm	7.042.176.651.296	8.283.661.996.037
Trên 5 năm	11.245.968.851.729	12.155.112.981.885
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>20.969.245.447.856</u>	<u>21.767.865.465.653</u>

39 NỢ TIỀM TÀNG

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Văn phòng Tổng Công ty phải lập dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục phát sinh khi hoàn trả mặt bằng và đất thuê theo quy định và chính sách áp dụng đối với ngành nghề sản xuất kinh doanh của Văn phòng Tổng Công ty. Theo đó, Văn phòng Tổng Công ty có nghĩa vụ thu dọn, khôi phục và hoàn trả mặt bằng vào cuối thời hạn thuê hoặc thời hạn kết thúc dự án. Tại ngày của báo cáo tài chính tổng hợp, Văn phòng Tổng Công ty chưa ghi nhận khoản dự phòng này do chưa thu thập đủ thông tin cần thiết để lập dự phòng hoàn nguyên môi trường đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Văn phòng Tổng Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA - VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

Mẫu số B 09a – DN

40 TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM TRƯỚC

Một vài số liệu so sánh của kỳ/năm trước đã được phân loại lại để phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính tổng hợp năm nay.

41 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Quyết định số 60/QĐ-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thông qua quyết định giải thể một công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa, theo đó, kết chuyển toàn bộ tài sản và nợ phải trả của công ty con này về Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2019.



Dương Thị Minh Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Quách Văn Đức
Tổng Giám đốc

