

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Kỳ kế toán từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016

ĐỒNG NAI - THÁNG 10 NĂM 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/9/2016	18/5/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.219.529.983.778	2.627.240.890.518
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	432.879.101.393	613.959.040.548
111	1. Tiền		257.783.441.024	416.755.041.840
112	2. Các khoản tương đương tiền		175.095.660.369	197.203.998.708
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	81.550.178.500	59.707.382.768
121	1. Chứng khoán kinh doanh		7.913.511.800	7.913.511.800
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		73.636.666.700	51.793.870.968
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		558.190.582.670	512.457.506.279
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	310.181.205.276	241.502.815.336
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		124.925.843.717	97.555.558.471
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	13.812.136.145	13.812.136.145
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	110.148.048.401	160.445.753.483
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(3.335.503.547)	(3.335.503.547)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		2.458.852.678	2.476.746.391
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.090.292.794.059	1.398.917.517.388
141	1. Hàng tồn kho		1.091.054.699.405	1.399.679.422.734
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(761.905.346)	(761.905.346)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		56.617.327.156	42.199.443.535
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	4.185.230.467	5.029.756.940
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		46.712.280.334	32.815.658.029
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	4.504.541.258	4.297.504.450
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		1.215.275.097	56.524.116
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.976.918.226.137	5.742.542.337.197
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.877.009.812	2.969.336.812
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	5.000.000	5.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	07	2.872.009.812	2.964.336.812
220	II. Tài sản cố định		680.479.913.829	703.775.741.873
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	595.759.396.420	615.318.479.638
222	- Nguyên giá		1.122.103.683.422	1.123.931.415.072
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(526.344.287.002)	(508.612.935.434)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	1.003.921.000	1.003.921.000
225	- Nguyên giá		1.003.921.000	1.003.921.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	83.716.596.409	87.453.341.235
228	- Nguyên giá		94.516.585.503	97.330.660.955
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(10.799.989.094)	(9.877.319.720)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	503.216.624.358	489.044.120.698
231	- Nguyên giá		865.717.803.294	830.567.109.439
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(362.501.178.936)	(341.522.988.741)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	4.022.035.913.787	3.835.771.648.906
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		1.758.577.811.608	1.680.765.387.007
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.263.458.102.179	2.155.006.261.899

250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	371.634.460.776	358.215.973.654
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		84.771.899.951	71.542.612.829
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		286.952.546.975	286.763.346.975
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(89.986.150)	(89.986.150)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		396.674.303.575	352.765.515.254
261	6. Chi phí trả trước dài hạn	15	374.998.735.935	330.715.371.329
262	7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	19.108.427.720	19.108.427.720
268	8. Tài sản dài hạn khác		5.000.000	-
269	9. Lợi thế thương mại	16	2.562.139.920	2.941.716.205
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.196.448.209.915	8.369.783.227.715

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/9/2016	18/5/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.581.786.053.947	5.858.787.525.755
310	I. Nợ ngắn hạn		1.797.617.989.913	2.473.896.357.811
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	189.187.315.983	179.506.069.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		198.770.732.950	177.750.027.108
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	81.323.479.952	66.939.783.830
314	4. Phải trả người lao động		19.947.668.886	18.353.819.689
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	71.879.419.749	87.555.549.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	40.520.823.600	97.340.988.967
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	48.937.600.528	221.412.321.890
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17a	1.131.592.517.119	1.608.842.042.010
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		15.458.431.146	16.195.755.289
330	II. Nợ dài hạn		3.784.168.064.034	3.384.891.167.944
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		125.714.625.655	80.206.674.020
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.879.622.566.599	1.633.899.005.903
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	231.574.706.270	231.226.476.400
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17a	1.525.425.567.097	1.417.728.413.208
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	21.830.598.413	21.830.598.413
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.614.662.155.968	2.510.995.701.960
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.614.662.155.968	2.510.995.701.960
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.363.593.715.595	1.371.285.862.377
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>1.363.593.715.595</i>	<i>1.371.285.862.377</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.634.952.321	5.634.952.321
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		53.068.359.204	53.068.359.204
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		10.521.958.928	13.707.184.526
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		23.867.768.395	11.020.558.699
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.999.760.399	4.999.760.399
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(25.733.930.913)	(135.104.158.710)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>(135.104.158.710)</i>	<i>189.780.520.339</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>109.370.227.797</i>	<i>(324.884.679.049)</i>
429	10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.178.709.572.039	1.186.383.183.144
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.196.448.209.915	8.369.783.227.715

Người lập

Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	3.435.131.458.996	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	1.698.589.965	-
	- Chiết khấu thương mại		189.765.746	-
	- Giảm giá hàng bán		1.508.824.219	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.433.432.869.031	-
11	4. Giá vốn hàng bán	27	3.183.303.093.317	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		250.129.775.714	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	34.873.200.495	-
22	7. Chi phí tài chính	29	55.816.862.559	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		43.770.942.915	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		1.707.107.770	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	44.035.995.315	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	63.969.391.841	-
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		122.887.834.264	-
31	12. Thu nhập khác	32	7.821.682.251	-
32	13. Chi phí khác	33	7.447.565.927	-
40	14. Lợi nhuận khác		374.116.324	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		123.261.950.588	-
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	21.662.251.514	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	(12.777.977.453)	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		114.377.676.527	-
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		24.120.458.813	-
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		<u>90.257.217.714</u>	-

Người lập



Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Vân



Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		123.261.950.588	-
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		42.401.865.160	
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(50.141.930)	
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.262.681.488)	
06	Chi phí lãi vay		43.770.942.915	
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		191.121.935.245	-
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(65.006.089.202)	
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		230.812.298.728	
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		79.456.060.905	
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(43.438.838.133)	
14	Tiền lãi vay đã trả		(68.978.793.463)	
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.726.902.469)	
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(737.324.143)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		314.502.347.468	-
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(150.180.116.775)	
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		355.092.768	
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.664.948.387	
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(126.160.075.620)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") là Công ty cổ phần trên cơ sở chuyển đổi (cổ phần hóa) từ Doanh nghiệp 100 vốn Nhà nước. Tiền thân của Tổng Công ty là Công ty Tín Nghĩa được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 06 tháng 08 năm 1994 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai về việc chuyển Công ty Tín Nghĩa thành Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4704000007 ngày 03 tháng 11 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong lần thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 8 ngày 16 tháng 06 năm 2009, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3600283394.

Trong lần đăng ký thay đổi thứ 18 ngày 18 tháng 05 năm 2016, Tổng Công ty Tín Nghĩa chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần.

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

Vốn điều lệ: 1.558.000.000.000 đồng (Một ngàn năm trăm năm mươi tám tỷ đồng).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng, phá dỡ công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng và nhà ở;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp và nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh cảng;
- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý, đấu giá và sản giao dịch bất động sản;

Cấu trúc tập đoàn

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	KP8, Phường Long Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây lắp, kinh doanh đá granit
- Trạm dừng xe Xuân Lộc	QL 1A, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ
- Trạm dừng xe Tân Phú	182A, QL20, xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ
- Ban quản lý Chợ Tân Biên	Số 345 Quốc lộ 20, xã Lộc Nga, TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng	Sản xuất, thương mại
- Ban quản lý các KCN Tín Nghĩa	Tòa nhà KCN Nhơn Trạch 3, đường 319B, KCN Nhơn Trạch 3, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	
- Văn phòng đại diện tại Hoa Kỳ		

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán độc lập:

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

Tổng số các Công ty con:

- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 13 Công ty
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/9/2016 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh xăng dầu
2	Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	89,60%	89,60%	Dịch vụ Logistic
3	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Bình Thuận	88,61%	88,61%	Du lịch
4	Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Hạ tầng khu công nghiệp
5	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng hòa dân chủ ND Lào	100,00%	100,00%	Thương mại, trồng khai thác cà phê
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	52,00%	52,00%	Đầu tư, bất động sản
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Bất động sản
8	Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	80,00%	80,00%	Hạ tầng khu công nghiệp
9	Công ty Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	55,00%	55,00%	Hạ tầng khu công nghiệp
10	Công ty Cổ phần Tín Khai	Tỉnh Đồng Nai	46,74%	82,38%	Kinh doanh bất động sản
11	Công ty CP TMXD Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	53,54%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	85,46%	100,00%	Dịch vụ bảo vệ
13	Công ty cổ phần XNK nông sản thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54,00%	54,00%	Kinh doanh xuất khẩu nông sản

Công ty có các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/9/2016 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	28,98%	Hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Dịch vụ tư vấn, thiết kế, QLDA
3	Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	39,68%	39,68%	Sản xuất và kinh doanh Cà phê
4	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	41,07%	40,31%	Dịch vụ
5	Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	31,80%	35,49%	Dịch vụ cảng

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Tổng Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 52.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Tổng Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn:

- Trường hợp trước ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc: Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Trường hợp trước ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu: Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con: Khoản lãi, lỗ ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm;
- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12 . Tài sản cố định

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	10 - 30 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	08 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	08 - 15 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm quản lý	20 năm

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 50 năm
- Quyền sử dụng đất Theo thời hạn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

2.15 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.16 . Chi phí đi vay

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

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

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Khoản lãi, lỗ khi thoái vốn tại công ty con được xác định là chênh lệch giữa số tiền công ty mẹ thu được từ việc thoái vốn trừ đi (-) phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần của công ty con tại ngày thoái vốn và phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ đến thời điểm công ty mẹ thoái vốn. Chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị phần vốn chủ sở hữu của công ty con do công ty mẹ nắm giữ bị thoái được ghi nhận vào chỉ tiêu "Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu" của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quy định tại Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 07 năm 2013 của Chính Phủ và Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính [riêng] mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.)
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Tại Công ty mẹ

Thực hiện Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, Tổng Công ty đã thay đổi cách thức ghi nhận và phương pháp hạch toán đối với nghiệp vụ nhận cổ phiếu do các Công ty cổ phần. Cụ thể:

- Đối với cổ phiếu nhận được do Công ty cổ phần chia cổ tức (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Tổng Công ty hạch toán tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp tương ứng với số tiền cổ tức được chia.
- Đối với cổ phiếu nhận được không phải thanh toán còn lại (cổ phiếu nhận được không phải do chia cổ tức), căn cứ số lượng cổ phiếu nhận được và mệnh giá cổ phiếu Tổng Công ty ghi tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư ra ngoài Tổng Công ty.

Tại Các Công ty con - Công ty Cổ phần

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.22 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

2.23 . Giá vốn hàng bán

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

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

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

2.24 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

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

2.26 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
Tiền mặt	3.802.771.787	4.019.010.581
Tiền gửi ngân hàng	253.170.669.237	410.799.386.098
Tiền đang chuyển	810.000.000	1.936.645.161
Các khoản tương đương tiền	175.095.660.369	197.203.998.708
	432.879.101.393	613.959.040.548

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	73.636.666.700	73.636.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968
- Tiền gửi có kỳ hạn	73.636.666.700	73.636.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
	73.636.666.700	73.636.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/9/2016			18/5/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Cổ phiếu mã PIR	1.296.850.000	1.296.850.000	-	1.296.850.000	1.296.850.000	-
- Cổ phiếu mã NTW	6.616.661.800	6.616.661.800	-	6.616.661.800	6.616.661.800	-
	7.913.511.800	7.913.511.800	-	7.913.511.800	7.913.511.800	-

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá trị khoản đầu tư	Dự phòng	Giá trị khoản đầu tư	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	84.771.899.951	-	71.542.612.829	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	36.992.191.120	-	35.273.027.894	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	1.317.417.342	-	1.321.524.854	-
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	1.033.649.392	-	1.556.926.300	-
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế KCD Biên Hòa	525.333.120	-	593.796.841	-
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	44.903.308.977	-	32.797.336.940	-
Đầu tư vào đơn vị khác	286.952.546.975	(89.986.150)	286.763.346.975	(89.986.150)
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai	4.914.700.000	-	4.914.700.000	-
- Công ty Cổ phần KCD Tín Công	8.005.901.267	-	8.005.901.267	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	30.980.222.002	-	30.980.222.002	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- Công ty CP Dầu Nhôm S.T.S	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư	2.093.175.000	(89.986.150)	2.093.175.000	(89.986.150)
- Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	13.104.129.481	-	13.104.129.481	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thái Bình	17.909.963.834	-	17.909.963.834	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức	136.440.632.397	-	136.440.632.397	-
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	1.678.260.233	-	1.678.260.233	-
- Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông (1)	28.564.044.444	-	28.374.844.444	-
- Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Hoàng Trạch (2)	10.028.718.317	-	10.028.718.317	-
	371.724.446.926	(89.986.150)	358.305.959.804	(89.986.150)

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/9/2016 như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	28,98%	Kinh doanh hạ tầng KCN
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Tư vấn giám sát, quản lý dự án
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	39,68%	39,68%	Sản xuất cà phê
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	40,31%	41,07%	Dịch vụ giao và nhận container rỗng
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	35,49%	31,80%	Cho thuê kho bãi và kinh doanh dịch vụ

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Mitsui & Co., Ltd	7.774.857.716	5.766.989.689
- Sucafina Sa	17.310.074.519	36.996.469.037
- Công ty CP Hiệp Quang Argo	12.962.993.300	-
- Rothfos Corporation	14.193.778.028	-
- CN Cty CP Việt Pháp SXTAGS Proconco Hải Phòng	32.959.335.463	-
- Cty CP thức ăn gia súc Việt Pháp(cám gạo,mì lát)	6.571.443.967	-
- Nedcoffee BV	18.167.435.114	-
- Strauss Commodities AG	7.085.476.201	-
- Công ty CP Johnson Wood	1.181.574.757	-
- Công ty Marvel	40.595.219.271	-
- Michael waring trading Pty	10.330.989.172	-
- Công ty Cổ phần SCafe	3.133.641.783	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	137.919.385.985	198.744.356.610
	<u>310.186.205.276</u>	<u>241.507.815.336</u>

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê Tông Đông Sài Gòn	63.281.145	63.281.145
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (*)	13.500.000.000	13.500.000.000
- Đối tượng khác	248.855.000	248.855.000
	<u>13.812.136.145</u>	<u>13.812.136.145</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Cổ tức lợi nhuận được chia	25.657.160.000	-	-	-
- Phải thu cán bộ công nhân viên	1.932.078	-	-	-
- Phải thu về tạm ứng	30.352.109.354	-	5.429.330.197	-
- Ký cược, ký quỹ	17.159.158.033	-	80.587.861.387	-
- Phải thu BHXH	176.521.841	-	147.375.086	-
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.539.053.061	-	7.941.319.960	-
- Công đoàn Công ty	9.941.319.960	-	-	-
- Phải thu ngân sách Nhà nước tiền đầu tư hộ các công trình	-	-	7.898.161.666	-
- Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	-	-	2.000.000.000	-
- Phải thu Cục thuế Tỉnh Đồng Nai tiền Thuê đất trả trước ^(*)	13.248.748.869	-	5.350.587.203	-
- Phải thu khác	11.072.045.205	-	51.091.117.984	-
	110.148.048.401	-	160.445.753.483	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.835.846.812	-	1.993.358.479	-
- Phải thu khác	36.163.000	-	970.978.333	-
	2.872.009.812	-	2.964.336.812	-

8 . TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
- Hàng tồn kho	2.458.852.678	2.476.746.391
	2.458.852.678	2.476.746.391

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-		-	
Nguyên liệu, vật liệu	38.110.515.553	(761.905.346)	61.629.825.428	(761.905.346)
Công cụ, dụng cụ	2.881.470.484		3.158.445.148	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	520.082.789.224		509.665.937.238	
Thành phẩm	59.519.856.541		126.457.027.467	
Hàng hoá	431.898.112.439		659.145.958.521	
Hàng gửi đi bán	3.158.742		39.622.228.932	
Thành phẩm bất động sản	38.558.796.422		-	
	1.091.054.699.405	(761.905.346)	1.399.679.422.734	(761.905.346)

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.468.560.062.567	1.468.560.062.567	1.410.926.686.016	1.410.926.686.016
- Dự án Khu chợ và phố chợ tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	21.741.911.296	21.741.911.296	21.778.274.932	21.778.274.932
- Chi phí xây dựng Công trình Kios	13.838.574.359	13.838.574.359	13.838.574.359	13.838.574.359
- Dự án núi Dông Dài	254.437.263.386	254.437.263.386	234.221.851.700	234.221.851.700
- Các dự án khác trong Tập đoàn	-	-	-	-
	1.758.577.811.608	1.758.577.811.608	1.680.765.387.007	1.680.765.387.007

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
Mua sắm	5.697.373.450	5.697.373.450
- Quyền sử dụng đất tại Hiệp Hòa	5.697.373.450	5.697.373.450
Xây dựng cơ bản	2.257.760.728.729	2.149.308.888.449
- Công trình nhà kiểm hóa - CN Nhơn Trạch	347.272.727	
- Công trình đường D3, 6, 5 - KCN NT6	-	30.321.943.569
- Khu công nghiệp An Phước	369.790.867.584	342.886.379.423
- Khu tái định cư Hiệp Hoà	74.377.872.420	74.373.633.319
- Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	87.801.460.031	87.592.952.041
- Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo	375.262.895.419	294.459.773.606
- Trạm xử lý nước thải KCN Ông Kèo	23.546.242.447	23.543.742.447
- Khu dân cư mới Tam Phước (18ha)	53.542.090	
- TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh)	88.074.985.573	88.074.985.573
- Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	26.423.531.032	26.423.531.032
- Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	19.012.396.823	18.992.362.029
- Khu cù lao phổ	13.260.215.161	13.260.215.161
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	16.948.713.914	16.948.246.776
- Bệnh viện điều dưỡng Hoà An	2.383.374.685	2.383.374.685
- Trung tâm TM Long Khánh	1.999.801.732	1.999.801.732
- Khu tái định cư Tân Vạn	1.405.809.028	1.405.809.028
- Văn phòng Công ty	154.672.727	48.699.318
- Trạm xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 3	22.159.281.040	22.083.890.131
- Mô Vũng Gấm	711.952.929	389.676.596
- Mô sét Long Phước	466.181.835	466.181.835
- Công trình Xây dựng trạm xăng dầu	4.143.457.642	
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	28.453.715.852	19.722.301.152
- Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào	-	9.534.984.808
- Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	457.027.205.164	409.587.607.222
- Dự án Khu dân cư Đất Đỏ	125.817.811.611	124.146.718.992
- Dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ	369.046.071.134	367.055.246.305
- Lãi vay vốn hoá dự án khu dân cư và khu công nghiệp Đất Đỏ	123.906.090.876	123.870.177.023
- Chi phí đầu tư xây dựng Resort Bàu Trúc giai đoạn 2	831.563.845	831.563.845
- Công trình khác	24.353.743.408	48.905.090.801
	2.263.458.102.179	2.155.006.261.899

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu Kỳ	723.089.819.303	205.949.360.620	122.080.317.216	9.478.150.998	11.886.925.436	51.446.841.499	1.123.931.415.072
- Mua trong năm	219.638.146	2.627.651.115	3.570.761.399	159.531.980	-	-	6.577.582.640
- ĐTXD cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng từ tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(2.605.803.993)	(3.052.493.792)	(677.265.488)	-	(2.069.751.017)	-	(8.405.314.290)
- Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	720.703.653.456	205.524.517.943	124.973.813.127	9.637.682.978	9.817.174.419	51.446.841.499	1.122.103.683.422
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu Kỳ	283.456.143.253	134.496.850.155	67.913.570.387	6.863.221.374	3.228.023.326	12.655.126.940	508.612.935.434
- Khấu hao trong kỳ	10.112.852.365	4.816.418.709	4.755.878.667	421.851.056	214.282.910	1.978.928.136	22.300.211.843
- Tăng từ tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(810.922.733)	(1.355.780.278)	(602.951.012)	-	-	-	(2.769.654.023)
- Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	(412.776.251)	(1.386.430.001)	-	-	-	-	(1.799.206.252)
Số dư cuối Kỳ	292.345.296.634	136.571.058.585	72.066.498.042	7.285.072.430	3.442.306.236	14.634.055.076	526.344.287.002
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	439.633.676.050	71.452.510.466	54.166.746.830	2.614.929.624	8.658.902.110	38.791.714.559	615.318.479.638
Tại ngày cuối năm	428.358.356.822	68.953.459.359	52.907.315.086	2.352.610.548	6.374.868.183	36.812.786.423	595.759.396.420

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản cố định thuê tài chính là phương tiện vận tải được một Công ty trong Tập đoàn - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu đầu tư có Nguyên giá tại ngày 30/9/2016 là 1.003.921.000 VND và giá trị hao mòn lũy kế là 0 VND

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng mặt nước	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu Kỳ	80.827.555.045	1.000.000.000	1.905.763.642	13.597.342.268	97.330.660.955
- Mua trong Kỳ	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(2.814.075.452)	-	-	-	(2.814.075.452)
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	<u>78.013.479.593</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>1.905.763.642</u>	<u>13.597.342.268</u>	<u>94.516.585.503</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Kỳ	4.221.037.751	1.000.000.000	1.811.712.524	2.844.569.445	9.877.319.720
- Khấu hao trong Kỳ	916.443.411	-	1.032.413	5.193.550	922.669.374
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	<u>5.137.481.162</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>1.812.744.937</u>	<u>2.849.762.995</u>	<u>10.799.989.094</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	<u>76.606.517.294</u>	-	<u>94.051.118</u>	<u>10.752.772.823</u>	<u>87.453.341.235</u>
Tại ngày cuối năm	<u>72.875.998.431</u>	-	<u>93.018.705</u>	<u>10.747.579.273</u>	<u>83.716.596.409</u>

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu Kỳ	443.054.864.142	368.534.007.902	18.978.237.395	830.567.109.439
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
- Mua trong năm	35.024.529.855	-	126.164.000	35.150.693.855
Số dư cuối Kỳ	478.079.393.997	368.534.007.902	19.104.401.395	865.717.803.294
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu Kỳ	176.584.621.315	155.723.174.347	9.215.193.079	341.522.988.741
- Khấu hao trong năm	11.134.434.114	7.583.887.770	460.662.059	19.178.983.943
- Tăng khác	412.776.251	-	1.386.430.001	1.799.206.252
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	188.131.831.680	163.307.062.117	11.062.285.139	362.501.178.936
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu Kỳ	266.470.242.827	212.810.833.555	9.763.044.316	489.044.120.698
Tại ngày cuối Kỳ	289.947.562.317	205.226.945.785	8.042.116.256	503.216.624.358

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2016 VND	18/5/2016 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	97.865.000	1.897.217.802
- Chi phí sửa chữa tài sản	897.136.980	698.309.769
- Phí bảo hiểm	55.804.461	102.924.344
- Chi phí thiết kế logo	18.527.772	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.115.896.254	2.331.305.025
	4.185.230.467	5.029.756.940
b) Dài hạn		
- Chi phí đầu tư khu tái định cư Hiệp Phước	270.904.599	273.555.175
- Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	87.942.561.030	85.239.408.265
- Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy YKK	766.364.107	1.050.192.517
- Chi phí trả lại tiền thuê đất cho Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam	16.642.625.575	16.791.515.865
- Chi phí hoa hồng, môi giới	5.497.727.552	1.585.040.925
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.939.398.583	9.323.321.138
- Giá trị lợi thế vị trí địa lý, lợi thế kinh doanh	120.953.929.867	122.730.157.114
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	2.948.977.660	3.244.291.823
- Chi phí thuê đất	45.392.454.945	32.314.924.717
- Chi phí sửa chữa và thi công bảng hiệu Alu	3.687.761.480	2.733.368.758
- Chi phí quảng cáo, showroom, xúc tiến thương mại	341.130.597	-
- Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	79.702.983.528	49.902.177.764
- Chi phí liên quan đến bán đất nền tại KDC Phú Thạnh - Long Tân	-	233.879.670
- Các chi phí khác	5.911.916.412	5.293.537.598
	374.998.735.935	330.715.371.329

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/9/2016 VND	18/5/2016 VND
Số dư đầu kỳ	2.941.716.205	3.416.186.561
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(379.576.285)	(474.470.356)
	2.562.139.920	2.941.716.205

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	401.069.326	9.335.929.678	394.375.246.572	391.554.587.740	582.584.766	12.338.103.950
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	18.537.449.318	18.537.449.318	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.562.699.866	3.573.990.380	29.825.493.634	16.890.144.589	1.703.286.067	16.649.925.626
- Thuế thu nhập cá nhân	3.633.020	369.346.588	3.094.331.230	2.928.070.760	-	531.974.038
- Thuế tài nguyên	-	512.553	426.261.831	350.878.757	-	75.895.627
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.057.583.625	52.364.478.062	67.786.024.506	68.584.008.657	2.218.670.425	51.727.580.711
- Các loại thuế khác	272.518.613	1.295.526.569	(1.294.393.710)	(271.385.754)	-	-
	4.297.504.450	66.939.783.830	512.750.413.381	498.573.754.067	4.504.541.258	81.323.479.952

17a . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	18/5/2016		Trong Kỳ		30/9/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	1.608.842.042.010	1.608.711.882.011	2.798.740.316.938	3.275.989.841.829	1.131.592.517.119	1.131.592.517.119
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn	122.941.314.699	122.941.314.699	189.213.701.319	264.411.336.890	47.743.679.128	47.743.679.128
- Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	207.388.630.843	207.388.630.843	928.914.201.326	907.719.901.361	228.582.930.808	228.582.930.808
- Ngân hàng TMCP An Bình	12.769.437.401	12.769.437.401	5.339.123.538	16.916.044.665	1.192.516.274	1.192.516.274
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	405.154.567.597	405.154.567.597	90.996.340.635	486.925.709.232	9.225.199.000	9.225.199.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.347.307.200	2.347.307.200	16.247.962.994	2.347.307.200	16.247.962.994	16.247.962.994
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương	91.497.164.548	91.497.164.548	223.645.085.894	263.006.707.742	52.135.542.700	52.135.542.700
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	67.678.921.255	67.678.921.255	596.352.199.527	625.987.813.782	38.043.307.000	38.043.307.000
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolomex	22.874.906.200	22.874.906.200	111.523.037.397	101.189.939.697	33.208.003.900	33.208.003.900
- Ngân hàng China construction bank	43.780.000.000	43.780.000.000	-	43.780.000.000	-	-
- Vay cá nhân	32.020.781.251	31.890.621.252	8.247.161.665	4.532.688.107	35.735.254.809	35.735.254.809
- Standard Chartered Bank	69.520.059.247	69.520.059.247	-	69.520.059.247	-	-
- Văn phòng Tinh úy Đồng Nai	-	-	600.000.000.000	-	600.000.000.000	600.000.000.000
- Ngân hàng Shinhan Bank	-	-	13.487.502.643	5.206.048.137	8.281.454.506	8.281.454.506
- Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	3.665.000.000	3.665.000.000	-	1.570.000.000	2.095.000.000	2.095.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP HD Bank	59.730.451.769	59.730.451.769	14.774.000.000	59.730.451.769	14.774.000.000	14.774.000.000
- Quỹ ĐIPT Việt Nam	44.373.500.000	44.373.500.000	-	45.834.000	44.327.666.000	44.327.666.000
- Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	423.000.000.000	423.000.000.000	-	423.000.000.000	-	-

17a . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	18/5/2016		Trong Kỳ		30/9/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn	1.417.728.413.208	1.417.728.413.208	158.544.492.380	50.847.338.491	1.525.425.567.097	1.525.425.567.097
<i>Vay dài hạn</i>	<i>322.728.413.208</i>	<i>322.728.413.208</i>	<i>158.544.492.380</i>	<i>20.847.338.491</i>	<i>460.425.567.097</i>	<i>460.425.567.097</i>
- Văn phòng Tỉnh uỷ Đồng Nai	10.500.000.000	10.500.000.000	-	10.500.000.000	-	-
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	26.500.000.000	26.500.000.000	-	1.585.000.000	24.915.000.000	24.915.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	34.100.000.000	34.100.000.000	2.120.081.277	-	36.220.081.277	36.220.081.277
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	6.306.000.000	6.306.000.000	-	6.306.000.000	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	1.136.666.665	1.136.666.665	-	183.333.335	953.333.330	953.333.330
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	14.491.825.254	14.491.825.254	-	553.836.000	13.937.989.254	13.937.989.254
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	703.763.449	703.763.449	-	703.763.449	-	-
- Công ty TNHH YKK Việt Nam	14.662.728.938	14.662.728.938	194.262.600	959.082.903	13.897.908.635	13.897.908.635
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	112.555.208.238	112.555.208.238	104.515.980.763	-	217.071.189.001	217.071.189.001
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu	100.950.337.467	100.950.337.467	51.714.167.740	-	152.664.505.207	152.664.505.207
- Công ty TNHH thuê tài chính Ngân hàng Á Châu	821.883.197	821.883.197	-	56.322.804	765.560.393	765.560.393
Trái phiếu thường	1.095.000.000.000	1.095.000.000.000	-	30.000.000.000	1.065.000.000.000	1.065.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	195.000.000.000	195.000.000.000	-	20.000.000.000	175.000.000.000	175.000.000.000
- Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	900.000.000.000	900.000.000.000	-	10.000.000.000	890.000.000.000	890.000.000.000
Tổng cộng	3.026.440.295.218	3.026.440.295.218	2.957.284.809.318	3.326.707.020.321	2.657.018.084.216	2.657.018.084.216

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiên	-	-	20.139.458.000	20.139.458.000
- DNTN Thương mại Phúc Sương	-	-	936.992.000	936.992.000
- Công ty TNHH TM Phúc Minh	-	-	1.992.154.000	1.992.154.000
- DNTN Lý Gia Bảo	1.249.658.449	1.249.658.449	-	-
- Công ty CP Xăng dầu và Dịch vụ Hàng Hải S.T.S	94.426.855.536	94.426.855.536	-	-
- Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	4.428.994.874	4.428.994.874	-	-
- Công ty TNHH NS - Lương thực Tấn Tài	5.120.368.000	5.120.368.000	-	-
- Agri Master CO.LTD	3.953.234.040	3.953.234.040	-	-
- Công ty TNHH MTV cà phê Hiến Thư	1.025.811.000	1.025.811.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	1.211.052.473	1.211.052.473	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	77.771.341.611	77.771.341.611	156.437.465.521	156.437.465.521
	189.187.315.983	189.187.315.983	179.506.069.521	179.506.069.521

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	41.377.039.063	66.584.889.611
- Trích trước chi phí công trình	-	2.285.643.497
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	14.430.289.645	11.912.891.926
- Trích trước chi phí nâng hạ, vận chuyển	12.728.780.679	309.864.000
- Trích trước chi phí tiền nước	647.509.500	630.390.900
- Chi phí phải trả khác	2.695.800.862	5.831.869.573
	71.879.419.749	87.555.549.507

Tổng Công ty Tín Nghĩa

96 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016

b) Dài hạn

- Doanh thu nhận trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	1.856.229.469.278	1.633.344.005.903
- Tiền cho thuê Kios, chợ, khác,...	23.393.097.321	555.000.000
	<u>1.879.622.566.599</u>	<u>1.633.899.005.903</u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ xử lý	19.878	1.444.494.794
- Kinh phí công đoàn	281.112.804	232.437.981
- Bảo hiểm xã hội	1.934.702.751	1.511.956.664
- Bảo hiểm y tế	236.800.938	113.676.608
- Bảo hiểm thất nghiệp	90.674.837	35.663.476
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.742.348.870	6.139.520.350
- Phải trả về cổ phần hóa	-	31.833.016.369
- Lãi vay phải trả	1.923.024.250	
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp	18.551.166.534	53.454.289.621
- Phải trả thù lao người đại diện vốn tại các Công ty cổ phần	69.800.000	
- Phải trả các đội chi phí bảo hành công trình	-	2.102.169.084
- Phải trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	1.929.851.117	
- Phải trả khách hàng phần khối lượng giá trị xây lắp hoàn thành nhưng chưa xuất hóa đơn	731.620.909	
- Tiền hỗ trợ công tác đền bù Khu công nghiệp Đất Đỏ chủ đầu tư được hưởng	374.855.084	374.855.084
- Phải trả về mua hàng hóa dịch vụ chưa có hóa đơn	-	16.023.467.408
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	5.369.696.223	
- Thu hộ phí công chứng hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1.191.763.344	1.181.412.011
- Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	6.663.309.800	11.940.516.860
- Phải trả vốn góp Cty Tuấn Lộc	-	60.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.846.853.189	35.024.845.580
	48.937.600.528	221.412.321.890
b) Dài hạn		
- Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty	4.874.972.624	4.874.972.624
- Phải trả dài hạn tiền thuê đất	151.898.482.718	153.393.793.593
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	10.127.163.252	8.283.622.507
- Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả Công ty CP DV TM & XD Địa Ốc Kim Oanh	38.000.000.000	38.000.000.000
	231.574.706.270	231.226.476.400

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê hạ tầng KCN	37.896.339.343	91.370.211.514
- Tiền cho thuê kho	2.590.541.520	5.814.112.500
- Doanh thu chưa thực hiện khác	33.942.737	156.664.953
	40.520.823.600	97.340.988.967

22 . TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	30/09/16			18/05/2016		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
	VND	%		VND	%	
Trái phiếu thường						
- Mệnh giá 1.000.000.000 VND - Ngân hàng TMCP Hàng Hải ⁽¹⁾	175.000.000.000	Kỳ đầu 12,5%/năm	08 năm	195.000.000.000	Kỳ đầu 12,5%/năm	08 năm
- Mệnh giá 1.000.000.000 VND - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ⁽²⁾	890.000.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	03 năm	900.000.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	03 năm
	1.065.000.000.000	-	-	1.095.000.000.000	-	-

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này	1.371.285.862.377	5.634.952.321	53.068.359.204	13.707.184.526	11.020.558.698	4.999.760.399	(135.104.158.710)	1.186.383.183.143	2.510.995.701.959
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	90.257.217.714	24.120.458.813	114.377.676.527
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	-	12.847.209.697	-	(2.030.695.639)	-	10.816.514.058
CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	(3.185.225.598)	-	-	-	-	(3.185.225.598)
Giảm vốn trong kỳ	(7.692.146.782)	-	-	-	-	-	-	-	(7.692.146.782)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	21.143.705.721	(31.794.069.917)	(10.650.364.196)
Số dư cuối năm nay	1.363.593.715.595	5.634.952.321	53.068.359.204	10.521.958.928	23.867.768.395	4.999.760.399	(25.733.930.913)	1.178.709.572.039	2.614.662.155.968

a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ
	%	VND	%	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,00	1.363.593.715.595	100,00	1.371.285.862.377
	100	1.363.593.715.595	100	1.371.285.862.377

b) Các quỹ của công ty	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.867.768.395	11.020.558.699
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.999.760.399	4.999.760.399
	28.867.528.794	16.020.319.098

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	30/9/2016	18/5/2016
	- Đô la Mỹ (USD)	1.119.082,70

25 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.102.436.739.309	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	107.728.958.063	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	123.944.032.559	
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	93.615.513.300	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.771.679.400	
Doanh thu khác	634.536.365	
	3.435.131.458.996	-

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	189.765.746	-
- Giảm giá hàng bán	1.508.824.219	-
	1.698.589.965	-

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	2.959.987.470.088	
Giá vốn kinh doanh bất động sản	89.329.756.252	
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	88.813.204.240	
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	36.990.823.186	
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.613.195.905	
Giá vốn khác	1.568.643.646	
	3.183.303.093.317	-

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.188.706.572	
Lãi bán hàng trả chậm	301.263.416	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.772.711.500	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	488.100.171	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16.122.418.836	
	34.873.200.495	-

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Lãi tiền vay	43.770.942.915	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	11.607.961.403	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	437.958.241	
	55.816.862.559	-

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	231.040.108	
Chi phí nhân công	13.253.019.325	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.791.738.539	
Chi phí bảo hành	3.484.790	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.657.646.843	
Chi phí khác bằng tiền	4.099.065.710	
	44.035.995.315	-

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.573.290.820	
Chi phí nhân công	31.100.291.737	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.911.193.538	
Thuế, phí, lệ phí	1.054.107.994	
Chi phí dự phòng	3.375.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.871.181.369	
Chi phí khác bằng tiền	13.084.326.383	
	63.969.391.841	-

32 . THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	355.092.768	
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án	4.799.983.779	
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	383.711.657	
Thu nhập khác	2.282.894.047	
	7.821.682.251	-

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản không cần dùng	984.188.594	
Chi phí thanh lý tài sản cố định	240.103.725	
Tiền phạt và chậm nộp thuế, truy thu	3.610.045.756	
Chi phí khác	2.613.227.852	
	7.447.565.927	-

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	2.850.598.288	
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	18.811.653.226	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.662.251.514	-

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	19.108.427.720	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19.108.427.720	-

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	21.830.598.413	
	21.830.598.413	-

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(12.777.977.453)	
	(12.777.977.453)	-

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/9/2016		18/5/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	432.879.101.393	-	613.959.040.548	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	423.206.263.489	(3.335.503.547)	404.917.905.631	(3.335.503.547)
Các khoản cho vay	13.812.136.145	-	13.812.136.145	-
Đầu tư ngắn hạn	81.550.178.500	-	59.707.382.768	-
Đầu tư dài hạn	286.952.546.975	(89.986.150)	286.763.346.975	(89.986.150)
	1.238.400.226.502	(3.425.489.697)	1.379.159.812.067	(3.425.489.697)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/9/2016	18/5/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	2.657.018.084.216	3.026.570.455.218
Phải trả người bán, phải trả khác	469.699.622.781	632.144.867.811
Chi phí phải trả	71.879.419.749	87.555.549.507
	3.198.597.126.746	3.746.270.872.536

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/9/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	432.879.101.393	-	-	432.879.101.393
Phải thu khách hàng, phải thu khác	416.998.750.130	2.872.009.812	-	419.870.759.942
Các khoản cho vay	13.812.136.145	-	-	13.812.136.145
Đầu tư ngắn hạn	81.550.178.500	-	-	81.550.178.500
Đầu tư dài hạn	-	-	286.862.560.825	286.862.560.825
	945.240.166.168	2.872.009.812	286.862.560.825	1.234.974.736.805

Tại ngày 18/5/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	613.959.040.548	-	-	613.959.040.548
Phải thu khách hàng, phải thu khác	398.618.065.272	2.964.336.812	-	401.582.402.084
Các khoản cho vay	13.812.136.145	-	-	13.812.136.145
Đầu tư ngắn hạn	59.707.382.768	-	-	59.707.382.768
Đầu tư dài hạn	-	-	286.673.360.825	286.673.360.825
	1.086.096.624.733	2.964.336.812	286.673.360.825	1.375.734.322.370

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/9/2016				
Vay và nợ	2.657.018.084.216	-	-	2.657.018.084.216
Phải trả người bán, phải trả khác	238.124.916.511	231.574.706.270	-	469.699.622.781
Chi phí phải trả	71.879.419.749	-	-	71.879.419.749
	2.967.022.420.476	231.574.706.270	-	3.198.597.126.746

Tại ngày 18/5/2016				
Vay và nợ	3.026.570.455.218	-	-	3.026.570.455.218
Phải trả người bán, phải trả khác	400.918.391.411	231.226.476.400	-	632.144.867.811
Chi phí phải trả	87.555.549.507	-	-	87.555.549.507
	3.515.044.396.136	231.226.476.400	-	3.746.270.872.536

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

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Từ ngày 18/5/2016 đến ngày 30/9/2016	
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	460.201.013	
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con		
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	26.251.473	
- Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	110.493.080.986	
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	989.055.790	
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.800.000	
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	63.163.635	
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	150.276.435	
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	15.400.000	
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	599.223.978	
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	3.988.143.424	
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	698.576.967	
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	750.744.060	
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	113.879.000	
- Công ty CP du lịch Đồng Thuận	Công ty con	21.338.182	
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.141.767.301	
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	2.620.464.722	
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	1.189.435.454	
Cổ tức lợi nhuận được chia			

- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	2.517.588.800
- Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa	Công ty con	2.395.600.000
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	144.000.000

Lãi cho vay vốn

- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	995.431.861
- Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa	Công ty con	36.875.000
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	86.953.861
- Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)	Công ty con	3.159.867.176

Lãi vay phải trả, lãi chậm thanh toán

- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	4.345.796.417
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	2.215.848.842
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	674.059.449

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	30/9/2016	18/5/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con		45.000.000
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	3.177.956.963	3.260.049.404
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	120.541.002	
- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con		11.975.040
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.191.740	
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	411.258.600	
Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn			
- Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)	Công ty con	46.981.146.753	39.028.626.753
- Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	1.344.070.000	1.344.070.000
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	576.384.488.474	564.384.488.474
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản TP Đồng Nai	Công ty con	28.270.634.838	21.170.217.541
- Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa	Công ty con	3.000.000.000	
Phải thu khác ngắn hạn			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	2.696.468.316	17.433.924
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con		289.739.475
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con		26.684.087.676
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết		10.000.000
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản TP Đồng Nai	Công ty con	995.431.861	
- Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)	Công ty con	3.159.867.176	
- Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	86.953.861	
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	44.611.112	

Phải thu khác dài hạn

- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	10.450.000.000	10.450.000.000
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	26.674.087.676	26.674.087.676
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	123.740.631.794	123.740.631.794

Phải trả cho người bán ngắn hạn

- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con		3.083.299.053
- Công ty Cổ phần DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con		620.977.500
- Công ty Cổ phần Scaff	Công ty liên kết	134.875.000	578.998.000

Phải trả khác ngắn hạn

- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa			31.777.777.792
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		397.978.207	
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch		1.630.741.959	2.460.610.853
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa		663.059.449	
- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản			99.908.979.641

Phải trả các khoản vay ngắn và dài hạn

- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch		112.000.000.000	181.128.396.550
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa		25.489.643.030	24.510.621.252
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		61.245.742.511	63.309.733.345

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần từ ngày 18/5/2016. Tổng Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng từ ngày 22/8/2016. Do vậy báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho giai đoạn từ ngày 18/5/2016 đến 30/9/2016 nên không có số liệu so sánh của cùng kỳ năm trước trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Người lập

Tang Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức