

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)	10

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

### 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 gần nhất lần thứ 22 ngày 11 tháng 1 năm 2021.

#### Hội đồng Quản trị

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Phó Chủ tịch (Đến ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Lê Hữu Tịnh	Thành viên
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên (Đến ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên (Từ ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên (Từ ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên (Từ ngày 12 tháng 6 năm 2020)

#### Ban Kiểm soát

Ông Lê Minh Chương	Trưởng ban
Ông Trần Phạm Việt Hoàng	Thành viên (Đến ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên (Đến ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Nguyễn Quốc Kỳ	Thành viên (Từ ngày 12 tháng 6 năm 2020)
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên (Từ ngày 12 tháng 6 năm 2020)

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hồng	Tổng Giám đốc (Từ ngày 15 tháng 12 năm 2020)
Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc (Đến ngày 15 tháng 12 năm 2020)
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

**Người đại diện  
theo pháp luật**

Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Hồng	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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 riêng của Tổng Công ty thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này của Tổng Công ty, 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 riêng của Tổng Công ty trên cơ sở Tổng Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định 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 riêng của Tổng Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CỦA TỔNG CÔNG TY

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 76. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của năm tài chính 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 riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật

Tỉnh Đồng Nai, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP  
GỬI CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (“Tổng Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2020, và được Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty phê chuẩn ngày 30 tháng 3 năm 2021. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 76.

**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 riêng của 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty 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 riêng này của Tổng Công ty trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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 riêng.

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



---

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

---

Trần Thị Cẩm Tú  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
2713-2018-006-1

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM10595  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2020 VND	2019 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.621.452.305.413</b>	<b>1.923.175.313.470</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>443.452.555.319</b>	<b>375.583.973.640</b>
111	Tiền		443.452.555.319	370.033.515.558
112	Các khoản tương đương tiền		-	5.550.458.082
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>85.592.485.069</b>	<b>85.872.485.069</b>
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	46.367.485.069	46.367.485.069
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	39.225.000.000	39.505.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>891.633.625.773</b>	<b>901.109.132.258</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5(a)	366.067.989.939	515.162.663.603
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.303.372.753	36.551.600.730
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	146.039.714.218	117.539.714.218
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	425.258.315.594	298.317.696.773
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(65.035.766.731)	(66.462.543.066)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>198.446.379.239</b>	<b>557.372.377.813</b>
141	Hàng tồn kho		199.006.853.256	578.463.768.693
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(560.474.017)	(21.091.390.880)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.327.260.013</b>	<b>3.237.344.690</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		252.695.814	442.331.632
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ		2.074.564.199	2.658.938.635
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17(a)	-	136.074.423

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 76 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 01 – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2020 VND	2019 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.945.315.019.740</b>	<b>6.287.775.551.824</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>574.911.117.499</b>	<b>931.330.905.728</b>
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	5(b)	6.450.000.000	6.450.000.000
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	251.134.488.474	625.384.488.474
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	365.895.522.416	299.496.417.254
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(48.568.893.391)	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>292.582.389.667</b>	<b>290.952.365.660</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	243.594.726.789	241.582.953.250
222	Nguyên giá		370.663.367.403	427.251.390.797
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(127.068.640.614)	(185.668.437.547)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	48.987.662.878	49.369.412.410
228	Nguyên giá		53.504.246.904	53.388.296.904
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.516.584.026)	(4.018.884.494)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>1.066.150.437.425</b>	<b>786.986.604.771</b>
231	Nguyên giá		1.570.417.079.832	1.250.492.257.510
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(504.266.642.407)	(463.505.652.739)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.387.889.767.166</b>	<b>1.543.900.037.755</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.387.889.767.166	1.543.900.037.755
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.370.048.569.386</b>	<b>2.501.976.630.268</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(c)	2.537.176.847.040	2.584.836.847.040
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(c)	40.681.950.906	40.681.950.906
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(c)	(217.810.228.560)	(133.542.167.678)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>253.732.738.597</b>	<b>232.629.007.642</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	253.732.738.597	232.629.007.642
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>7.566.767.325.153</b>	<b>8.210.950.865.294</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 76 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.




BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2020 VND	2019 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.932.279.726.574</b>	<b>5.642.752.558.559</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.080.116.775.483</b>	<b>1.880.862.189.540</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	30.901.511.642	59.367.463.916
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	40.368.650.954	19.647.574.381
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17(b)	9.491.183.817	4.105.275.635
314	Phải trả người lao động		15.632.310.020	1.783.356.984
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	32.868.219.867	33.288.395.125
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19(a)	106.776.852.310	101.515.390.049
319	Phải trả ngắn hạn khác	20(a)	41.006.177.226	42.140.444.013
320	Vay ngắn hạn	21(a)	791.243.718.928	1.605.622.966.268
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.828.150.719	13.391.323.169
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>3.852.162.951.091</b>	<b>3.761.890.369.019</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19(b)	3.366.815.165.929	3.280.949.013.638
337	Phải trả dài hạn khác	20(b)	41.447.561.279	41.983.403.333
338	Vay dài hạn	21(a)	376.457.294.818	372.138.031.953
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22	58.574.762.624	60.312.299.965
342	Dự phòng phải trả dài hạn		8.868.166.441	6.507.620.130
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.634.487.598.579</b>	<b>2.568.198.306.735</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.634.487.598.579</b>	<b>2.568.198.306.735</b>
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	45.535.282.679	39.335.282.679
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	583.317.363.579	523.228.071.735
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		515.715.823.465	481.817.816.861
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		67.601.540.114	41.410.254.874
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.566.767.325.153</b>	<b>8.210.950.865.294</b>

  
Dương Thị Minh Hồng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc/ Người đại  
diện theo pháp luật  
Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 76 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.


CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 02 – DN


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2020 VND	2019 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.219.134.916.614	3.723.546.591.402
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(68.663.762)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.219.134.916.614	3.723.477.927.640
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.963.999.331.942)	(3.604.813.791.534)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	255.135.584.672	118.664.136.106
21	Doanh thu hoạt động tài chính	196.921.514.920	186.579.688.824
22	Chi phí tài chính	(154.250.071.304)	(112.156.670.529)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(60.250.098.206)	(64.226.450.187)
25	Chi phí bán hàng	(51.975.862.209)	(52.784.609.668)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(154.655.895.464)	(97.941.130.395)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	91.175.270.615	42.361.414.338
31	Thu nhập khác	1.455.788.778	8.903.008.173
32	Chi phí khác	(7.498.004.226)	(8.655.824.675)
40	(Lỗ)/Lợi nhuận khác	(6.042.215.448)	247.183.498
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	85.133.055.167	42.608.597.836
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(19.269.052.394)	(2.935.880.303)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	1.737.537.341	1.737.537.341
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	67.601.540.114	41.410.254.874

  
 Dương Thị Minh Hồng  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thùy Vân  
 Kế toán trưởng



  
 Nguyễn Văn Hồng  
 Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật  
 Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 76 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 03 – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2020 VND	2019 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>85.133.055.167</b>	<b>42.608.597.836</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	12, 13 75.016.310.588	57.130.627.892
03	Các khoản dự phòng	113.239.807.386	21.876.871.992
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(383.802.733)	3.283.569.604
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(179.722.975.213)	(189.402.680.560)
06	Chi phí lãi vay	30 60.250.098.206	64.226.450.187
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>153.532.493.401</b>	<b>(276.563.049)</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	139.847.540.351	(311.064.958.467)
10	Giảm hàng tồn kho	379.456.915.437	29.778.271.156
11	Tăng các khoản phải trả	171.631.425.530	209.030.802.124
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	15.066.716.578	(4.437.710.305)
14	Tiền lãi vay đã trả	(88.206.070.855)	(65.329.393.743)
15	Thuế TNDN đã nộp	17(b) (17.329.281.068)	(29.041.035.814)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	52.680.000	99.276.460
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(5.378.862.450)	(10.057.893.644)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>748.673.556.924</b>	<b>(181.299.205.282)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(274.128.955.360)	(451.310.584.661)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	12.139.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(269.300.000.000)	(383.815.840.000)
24	Tiền thu hồi cho vay	615.330.000.000	388.489.805.871
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(32.000.000.000)	(60.165.289.750)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	92.460.514.952	79.030.072.772
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>167.500.559.592</b>	<b>(427.771.835.768)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu đi vay	21 2.520.841.084.057	4.270.355.326.067
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	21 (3.321.079.901.394)	(3.369.496.008.478)
36	Tiền cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	25 (48.066.717.500)	(51.349.002.500)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(848.305.534.837)</b>	<b>849.510.315.089</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>67.868.581.679</b>	<b>240.439.274.039</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>375.583.973.640</b>	<b>135.252.104.621</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(107.405.020)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>443.452.555.319</b>	<b>375.583.973.640</b>

Dương Thị Minh Hồng  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hồng  
Tổng Giám đốc/ Người đại diện  
theo pháp luật  
Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 76 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CỦA TỔNG CÔNG TY  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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 22 ngày 11 tháng 1 năm 2021.

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\_QD/SGDHN do HNX cấp ngày 31 tháng 10 năm 2018.

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

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

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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty có 5 chi nhánh và 1 văn phòng đại diện (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6 chi nhánh và 1 văn phòng đại diện) chi tiết như sau:

- Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa 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; và
- 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; và
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Thành phố Hồ Chí Minh tại số 22 – 24 Nguyễn Cơ Thạch, Phường An Lợi Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty có 128 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 169 nhân viên).

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty có 15 công ty con và 4 công ty liên kết như sau và được trình bày trong Thuyết minh 4(c) – Đầu tư tài chính.

Số thứ tự	Công ty con	Nơi thành lập và đăng ký hoạt động	Hoạt động chính	31.12.2020		31.12.2019	
				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	100,00	100,00	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities (*)	Tỉnh Đồng Nai	Bán buôn thực phẩm	100,00	100,00	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Thành phố Cần Thơ	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	99,21	99,21	99,21	99,21
4	Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu (**)	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	93,31	93,31	91,15	91,15
5	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ Logistics	90,95	90,95	90,95	90,95
6	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Kinh doanh hạ tầng KCN	80,00	80,00	80,00	80,00
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 KCN	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 KCN	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 Cà phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất cà phê	42,08	73,64	40,00	75,79
15	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư bất động sản	40,00	90,00	40,00	80,00
16	Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa (****)	Tỉnh Đồng Nai	Xuất nhập khẩu xăng dầu	-	-	100,00	100,00

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Số thứ tự	Công ty liên kết	Nơi thành lập và đăng ký hoạt động	31.12.2020		31.12.2019	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express (***)	Tỉnh Đồng Nai				
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	45,00	45,00	45,00	45,00
3	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	36,00	36,00	36,00	36,00
4	Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,52	29,52	28,98	28,98
			29,00	29,00	29,00	29,00

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 41/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã quyết định thành lập Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities với vốn điều lệ là 40.000.000.000 Đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty đã góp 32.600.000.000 Đồng.

(\*\*) Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 68/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 7 năm 2020, Hội đồng Quản trị đã quyết định tăng vốn tại Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu với số tiền bằng số nợ phải thu từ công ty con này, và đồng thời mua thêm cổ phần của các chủ sở hữu khác để tăng tỷ lệ sở hữu.

(\*\*\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã quyết định thoái vốn tại Công ty Cổ phần Scafe, tuy nhiên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty vẫn chưa hoàn tất việc thoái vốn.

(\*\*\*\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 93/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 9 năm 2020, Hội đồng Quản trị đã quyết định thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2020, Tổng Công ty đã hoàn tất việc thoái vốn tại công ty con này.

(\*\*\*\*\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 3 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thống nhất chủ trương giải thể Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express.

## **2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty**

Báo cáo tài chính riêng 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. Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") 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 hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tổng Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

### **2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### **2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Tổng Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Tổng Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Tổng Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

### **2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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 riêng.

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

**2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thương mại tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi 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 riêng.

**2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập phải thu 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. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thu hồi.

**2.7 Hàng tồn kho**

*Bất động sản tồn kho*

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc được xác định dựa trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường và dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.7 Hàng tồn kho (tiếp theo)***Hàng tồn kho khác*

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 năm 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.

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 phòng 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 giá vốn hàng bán trong năm.

**2.8 Đầu tư tài chính****(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do 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 bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng 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 tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tổng Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh; và
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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 riêng. 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 Tổng Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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

**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày đáo hạn.

**(c) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tổng Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, 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 Tổng Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(d) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó 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 ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà Tổng Công ty nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Cho vay**

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

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng 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 tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thu hồi.

**2.10 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 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 ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong thời hạn của hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Tổng Công ty sử dụng phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong năm. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành được xác định bằng cách tham chiếu đến giá trị khối lượng hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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

**2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ 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 TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 TSCĐ (tiếp theo)***Khấu hao*

TSCĐ 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 hữu dụng ước tính của các loại tài sản 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 máy tính	3 – 8 năm
Khác	3 – 17 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không thời hạn và quyền sử dụng đất có thời hạn, trong đó:

- Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.
- Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 3 năm 2017, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Thanh lý*

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

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của 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.

**2.12 Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.13 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 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

*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. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản 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 riêng.

**2.14 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 riêng. 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.

Ngoài ra, tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau năm 2003 cũng được ghi nhận là chi phí trả trước theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bao gồm trong chi phí trả trước là khoản giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh từ việc xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty cho mục đích cổ phần hóa theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp, và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm kể từ ngày chuyển đổi thành công ty cổ phần.

**2.15 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 và dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

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

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

**2.16 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, bên liên quan và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh 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. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tổng Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

**2.17 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm 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 năm báo cáo.

**2.18 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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 tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

**2.19 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của 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 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 Tổng Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

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

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

**2.19 Dự phòng trợ cấp thôi việc (tiếp theo)**

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.

**2.20 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. Tổng Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

**2.21 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp chủ sở hữu 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.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lũy kế sau thuế TNDN của Tổng Công ty tại thời điểm báo cáo và sau khi đã trích các quỹ theo điều lệ của Tổng Công ty và được Đại hội đồng Cổ đông cho phép.

**2.22 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Tổng Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông cho phép và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau:

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST của 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 Tổng Công ty.

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST của Tổng Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. 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 Tổng Công ty.

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

**2.23 Ghi nhận doanh thu**

**(a) Doanh thu bán hàng**

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

- 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;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 Tổng Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tổng Công ty thì 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.

**(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 riêng khi 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, 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; 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 riêng 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 riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



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

**2.23 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(d) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Tổng Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.10.

**(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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng 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 Tổng Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.24 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 năm quyết toán công trình, tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm 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 riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo.

**2.25 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 năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.26 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí đi vay vốn; 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.27 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.

**2.28 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tổng Công ty.

**2.29 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 năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, 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 riêng của Tổng Công ty và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN 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 TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong năm 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 riêng.

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

**2.30 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 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 là các bên liên quan. Các bên 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 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, 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.31 Báo cáo bộ phận**

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính riêng hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

**2.32 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty tuân thủ 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty bao gồm:

- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh 4);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 9);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 12) và bất động sản đầu tư (Thuyết minh 13);
- Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh 18); và
- Thuế TNDN (Thuyết minh 22 và Thuyết minh 35).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	2020 VND	2019 VND
Tiền mặt	42.573.137	40.114.683
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	443.409.982.182	369.993.400.875
Các khoản tương đương tiền (*)	-	5.550.458.082
	<u>443.452.555.319</u>	<u>375.583.973.640</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 4,25% đến 5,00%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 4,7% đến 6,0%/năm).

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

Mẫu số B 09 – DN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (MSB)	30.980.222.002	49.329.056.800	30.980.222.002	(*)
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch (NTW)	6.616.661.800	8.031.765.000	6.616.661.800	-
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai (TMW)	4.914.700.000	5.414.500.000	4.914.700.000	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (ILB)	3.855.901.267	9.045.000.000	3.855.901.267	-
	<u>46.367.485.069</u>		<u>46.367.485.069</u>	

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE").

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư do cổ phiếu của đơn vị này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

- 4 ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 (b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
i. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	39.225.000.000	39.225.000.000	39.505.000.000	39.505.000.000
ii. Dài hạn				
- Trái phiếu (**)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,75% đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 4,7% đến 6,0%/năm).

Bao gồm trong tiền gửi có kỳ hạn khoản 39.225.000.000 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).

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là 10 trái phiếu phát hành riêng lẻ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV"), mã trái phiếu BID2\_RL\_19.13 ("Trái phiếu"), có thời hạn 6 năm và hưởng lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang điện tử chính thức của 4 ngân hàng tham chiếu bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và BIDV - Khu vực Hà Nội ("Lãi suất tham chiếu") tại Ngày Xác Định Lãi Suất cộng thêm biên độ lãi 1,25%/năm. Nếu BIDV không thực hiện mua lại Trái phiếu này tại Ngày Thực Hiện Quyền Mua Lại thì lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ thanh toán thứ 6 cho đến khi Trái phiếu đáo hạn sẽ bằng Lãi suất tham chiếu + 6,25%/năm. Số Trái phiếu này được dùng để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại BIDV theo hợp đồng cầm cố số 03/2019/378809/HĐBĐ ngày 2 tháng 12 năm 2019 (Thuyết minh 21).

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

Mẫu số B 09 – DN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(c) Đầu tư tài chính dài hạn**

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	656.534.585.265	(*)	656.534.585.265	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa A Châu	275.400.000.000	(*)	275.400.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng Dầu Phú Hữu	279.940.000.000	(*)	206.600.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (TIP)	201.106.328.037	687.920.004.000	201.106.328.037	296.555.400.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	166.647.815.830	(*)	166.647.815.830	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	159.968.703.674	(*)	159.968.703.674	(*)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phước Đồng	159.041.110.549	(*)	159.041.110.549	(*)
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	137.038.699.914	(*)	137.038.699.914	(*)
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	122.715.000.000	(*)	122.715.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	120.000.000.000	(*)	98.000.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	85.925.958.161	(*)	85.925.958.161	(*)
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	75.000.000.000	(*)	75.000.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	60.579.053.093	(*)	60.579.053.093	(*)
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	32.600.000.000	(*)	22.600.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Scafe'	4.679.592.517	(*)	4.679.592.517	(*)
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	-	(*)	153.000.000.000	(*)
	<u>2.537.176.847.040</u>	<u>(217.810.228.560)</u>	<u>2.584.836.847.040</u>	<u>(133.542.167.678)</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	34.355.419.727	193.632.000.000	34.355.419.727	121.988.160.000
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express	3.300.000.000	(*)	3.300.000.000	(*)
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>40.681.950.906</u>		<u>40.681.950.906</u>	
				<u>Dự phòng VND</u>

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2019 của HNX và HOSE.

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do cổ phiếu của các đơn vị này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG****(a) Ngắn hạn**

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba (*)	235.608.544.291	416.271.591.574
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	130.459.445.648	98.891.072.029
	<u>366.067.989.939</u>	<u>515.162.663.603</u>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 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:

	2020 VND	2019 VND
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	45.935.787.996	46.165.787.996
Công ty Cổ phần KTG Industrial Nhơn Trạch	32.400.000.000	-
Bernhard Rothfos GmbH	12.574.405.627	92.669.474.642
Công ty Cổ phần Đầu tư Long Thuận	4.000.000.000	59.068.676.795
Louis Dreyfus Company Suisse Sa (Coffee Division)	6.675.383.699	43.214.309.182
Sucafina SA	6.696.828.789	42.889.058.410
	<u>6.675.383.699</u>	<u>43.214.309.182</u>
	<u>6.696.828.789</u>	<u>42.889.058.410</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**

	2020 VND	2019 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	6.450.000.000	6.450.000.000
	<u>6.450.000.000</u>	<u>6.450.000.000</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba (*)	8.417.244.962	14.019.583.396
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	10.886.127.791	22.532.017.334
	<u>19.303.372.753</u>	<u>36.551.600.730</u>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 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:

	2020 VND	2019 VND
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Trà và Cà phê Đông Dương	2.253.200.200	-
Công ty TNHH MTV Cà phê Hiến Thư	1.217.830.194	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	3.110.000.000
Công ty TNHH Lâm Trần Thịnh	-	1.718.094.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Đắc Nông	-	1.681.449.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam	-	1.632.000.000
	<u></u>	<u></u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Ngắn hạn

	2020 VND	2019 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	146.039.714.218	117.539.714.218
	<u></u>	<u></u>

(b) Dài hạn

	2020 VND	2019 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	251.134.488.474	625.384.488.474
	<u></u>	<u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

8 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba	197.876.608.373	55.971.662.183
<i>Công ty TNHH An Thịnh Logistics (*)</i>	130.000.000.000	-
<i>Cổ tức ứng trước</i>	24.076.642.500	24.076.642.500
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang</i>	28.120.528.184	28.120.528.184
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	11.663.509.951	133.053.696
<i>Khác</i>	4.015.927.738	3.641.437.803
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	227.381.707.221	242.346.034.590
<i>Cổ tức ứng trước</i>	75.327.500.000	27.265.000.000
<i>Phải thu cổ tức từ công ty con</i>	120.745.216.000	126.673.801.300
<i>Khác</i>	31.308.991.221	88.407.233.290
	<u>425.258.315.594</u>	<u>298.317.696.773</u>

(\*) Đây là khoản phải thu còn lại từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa ngày 30 tháng 9 năm 2020 giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH An Thịnh Logistics.

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

(b) Dài hạn

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba	3.112.752.800	3.365.494.800
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	362.782.769.616	296.130.922.454
	<u>365.895.522.416</u>	<u>299.496.417.254</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	2020			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng ngắn hạn VND	Dự phòng dài hạn VND
	48.568.893.391	-	-	48.568.893.391
	45.935.787.996	12.750.221.894	33.185.566.102	-
	28.120.528.184	-	28.120.528.184	-
	2.674.086.675	203.589.861	2.470.496.814	-
	1.259.175.631	-	1.259.175.631	-
	126.558.471.877	12.953.811.755	65.035.766.731	48.568.893.391

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán

Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào  
 Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro  
 Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu  
 Long Khang  
 Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng  
 Đối tượng khác

	2019			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng ngắn hạn VND	Dự phòng dài hạn VND
	46.165.787.996	12.980.221.894	33.185.566.102	-
	28.120.528.184	-	28.120.528.184	-
	2.962.586.675	1.093.647.891	1.868.938.784	-
	3.287.509.996	-	3.287.509.996	-
	80.536.412.851	14.073.869.785	66.462.543.066	-

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán

Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro  
 Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu  
 Long Khang  
 Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng  
 Đối tượng khác

CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

10 HÀNG TỒN KHO

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	18.451.851.202	-	22.119.105.864	-
Công cụ, dụng cụ	536.009.812	-	1.544.296.750	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	15.091.136	-	169.295.958.088	-
Thành phẩm (**)	37.115.039.618	-	21.191.182.538	-
Hàng hóa	142.888.861.488	(560.474.017)	364.313.225.453	(21.091.390.880)
	<u>199.006.853.256</u>	<u>(560.474.017)</u>	<u>578.463.768.693</u>	<u>(21.091.390.880)</u>
Dự phòng	(560.474.017)		(21.091.390.880)	
	<u>198.446.379.239</u>		<u>557.372.377.813</u>	

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang theo công trình như sau:

	2020 VND	2019 VND
Công trình Khu dân cư Quang Vinh	-	169.019.243.425
Công trình khác	15.091.136	276.714.663
	<u>15.091.136</u>	<u>169.295.958.088</u>

(\*\*) Chi tiết thành phẩm theo loại hàng hóa như sau:

	2020 VND	2019 VND
Thành phẩm bất động sản - Khu dân cư Quang Vinh	34.337.419.463	-
Thành phẩm khác	2.777.620.155	21.191.182.538
	<u>37.115.039.618</u>	<u>21.191.182.538</u>

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

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	21.091.390.880	11.880.339.986
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng (Thuyết minh 28)	(20.530.916.863)	9.211.050.894
Số dư cuối năm	<u>560.474.017</u>	<u>21.091.390.880</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2020 VND	2019 VND
Chi phí thuê đất ở các khu công nghiệp	209.878.499.830	178.296.372.786
Chi phí sử dụng hạ tầng	14.955.202.294	15.352.143.066
Giá trị lợi thế kinh doanh	9.779.297.510	11.598.701.690
Chi phí san lấp mặt bằng	8.752.753.617	8.987.986.197
Công cụ dụng cụ	3.603.953.829	4.577.564.626
Chi phí tư vấn	620.296.040	2.706.534.767
Chi phí thi công nội thất văn phòng	52.710.056	5.145.994.280
Khác	6.090.025.421	5.963.710.230
	<u>253.732.738.597</u>	<u>232.629.007.642</u>

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

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	232.629.007.642	226.884.078.054
Tăng	4.259.671.615	23.024.420.277
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh 14)	35.980.811.715	69.578.182
Phân bổ	(19.136.752.375)	(17.349.068.871)
Số dư cuối năm	<u>253.732.738.597</u>	<u>232.629.007.642</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

12 TSCĐ

(a) TSCĐ 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
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	274.157.555.984	101.345.771.245	40.614.332.059	4.186.445.646	6.947.285.863	427.251.390.797
Mua trong năm	103.118.000	749.778.000	2.507.790.909	1.019.744.500	-	4.380.431.409
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dờ dang (Thuyết minh 14)	14.830.123.214	600.765.864	59.090.000	-	341.913.881	15.831.892.959
Thanh lý, nhượng bán	(2.172.043.556)	(64.894.728.060)	(9.733.576.146)	-	-	(76.800.347.762)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	286.918.753.642	37.801.587.049	33.447.636.822	5.206.190.146	7.289.199.744	370.663.367.403
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	73.454.056.741	80.973.694.820	24.864.751.535	3.139.463.473	3.236.470.978	185.668.437.547
Khấu hao trong năm	7.874.769.533	2.176.672.376	2.612.986.240	299.160.590	321.080.118	13.284.668.857
Thanh lý, nhượng bán	(1.760.104.736)	(61.715.723.369)	(8.408.637.685)	-	-	(71.884.465.790)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	79.568.721.538	21.434.643.827	19.069.100.090	3.438.624.063	3.557.551.096	127.068.640.614
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	200.703.499.243	20.372.076.425	15.749.580.524	1.046.982.173	3.710.814.885	241.582.953.250
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	207.350.032.104	16.366.943.222	14.378.536.732	1.767.566.083	3.731.648.648	243.594.726.789

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, TSCĐ hữu hình của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 114.971.626.450 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 112.051.752.736 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 TSCĐ hữu hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 69.111.733.350 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 77.640.214.192 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

12 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phát minh sáng chế VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	49.993.651.702	3.394.645.202	<b>53.388.296.904</b>
Mua trong năm	-	115.950.000	<b>115.950.000</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>49.993.651.702</u>	<u>3.510.595.202</u>	<u><b>53.504.246.904</b></u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	1.211.324.394	2.807.560.100	<b>4.018.884.494</b>
Khấu hao trong năm	109.208.964	388.490.568	<b>497.699.532</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>1.320.533.358</u>	<u>3.196.050.668</u>	<u><b>4.516.584.026</b></u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	<u>48.782.327.308</u>	<u>587.085.102</u>	<u><b>49.369.412.410</b></u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>48.673.118.344</u>	<u>314.544.534</u>	<u><b>48.987.662.878</b></u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, TSCĐ vô hình của Tổng Công ty với tổng giá trị là 40.121.481.864 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 TSCĐ vô hình của Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.845.448.202 Đồng.

## 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
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	954.567.723.653	295.924.533.857	<b>1.250.492.257.510</b>
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh 14)	357.910.909.756	16.610.511.392	<b>374.521.421.148</b>
Thanh lý, nhượng bán	(9.296.494.446)	(45.300.104.380)	<b>(54.596.598.826)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>1.303.182.138.963</u>	<u>267.234.940.869</u>	<u><b>1.570.417.079.832</b></u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	343.573.419.912	119.932.232.827	<b>463.505.652.739</b>
Khấu hao trong năm	53.713.020.732	7.520.921.467	<b>61.233.942.199</b>
Thanh lý, nhượng bán	(6.221.485.829)	(14.251.466.702)	<b>(20.472.952.531)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>391.064.954.815</u>	<u>113.201.687.592</u>	<u><b>504.266.642.407</b></u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	<u>610.994.303.741</u>	<u>175.992.301.030</u>	<u><b>786.986.604.771</b></u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u><u>912.117.184.148</u></u>	<u><u>154.033.253.277</u></u>	<u><u><b>1.066.150.437.425</b></u></u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty với tổng giá trị còn lại là 248.145.448.339 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 262.754.248.411 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 Tổng Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 8.451.766.156 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 8.249.517.024 Đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2020 VND	2019 VND
Khu Công nghiệp Ông Kèo	889.556.267.364	902.956.475.350
Trung tâm Thương mại Phường Quyết Thắng	111.388.869.916	104.371.878.273
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6D	67.994.750.580	65.309.550.681
Khu Công nghiệp An Phước	65.112.062.217	226.637.476.820
Khu Tái Định cư Hiệp Hòa	47.428.284.530	37.917.738.522
Khu Du lịch Sinh thái Đại Phước Nhơn Trạch	42.718.347.980	40.545.693.320
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	40.914.953.370	38.404.302.767
Trung tâm Thương mại Hiệp Phước	34.192.508.158	34.192.508.158
Trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Ông Kèo	26.272.416.089	26.007.385.270
Công trình các trạm xăng dầu	12.329.680.091	20.269.757.159
Khu cù lao phồ	4.669.211.233	13.320.215.161
Công trình khác	45.312.415.638	33.967.056.274
	<u>1.387.889.767.166</u>	<u>1.543.900.037.755</u>

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

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	1.543.900.037.755	1.340.686.642.343
Mua trong năm	270.323.855.233	450.537.160.740
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 13)	(374.521.421.148)	(216.458.705.612)
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 12(a))	(15.831.892.959)	(22.830.496.201)
Chuyển sang TSCĐ vô hình	-	(7.638.000.000)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(326.985.333)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 11)	(35.980.811.715)	(69.578.182)
Số dư cuối năm	<u>1.387.889.767.166</u>	<u>1.543.900.037.755</u>

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba (*)	29.659.305.542	54.398.771.750
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	1.242.206.100	4.968.692.166
	<u>30.901.511.642</u>	<u>59.367.463.916</u>

## 15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 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:

	2020 VND	2019 VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng GeoHarBour	8.938.041.431	-
Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiến	-	13.515.838.200
	<u>8.938.041.431</u>	<u>13.515.838.200</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có khả năng thanh toán khi các khoản phải trả này đến hạn và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

## 16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba	40.368.650.954	19.641.611.730
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	-	5.962.651
	<u>40.368.650.954</u>	<u>19.647.574.381</u>

Số dư trong chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu bao gồm các khoản ứng trước của khách hàng cá nhân theo hợp đồng mua nhà ở dự án Khu dân cư Quang Vinh.

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

Mẫu số B 09 – DN

**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Số phải thu/ phải nộp trong năm VND	Số đã thực thu/ thực nộp trong năm VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
<b>(a) Phải thu</b>					
Thuế TNDN nộp thừa	136.074.423	-	-	(136.074.423)	-
<b>(b) Phải nộp</b>					
Thuế GTGT	2.954.265.058	42.368.156.684	(39.460.916.821)	-	5.861.504.921
Thuế TNDN	-	19.424.624.040	(17.329.281.068)	(136.074.423)	1.959.268.549
Thuế thu nhập cá nhân	1.054.367.124	4.032.058.003	(3.481.003.373)	-	1.605.421.754
Thuế, phí thuế đất	-	8.947.132.474	(8.947.132.474)	-	-
Thuế môn bài	-	12.000.000	(12.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	96.643.453	468.585.828	(500.240.688)	-	64.988.593
	<u>4.105.275.635</u>	<u>75.252.557.029</u>	<u>(69.730.574.424)</u>	<u>(136.074.423)</u>	<u>9.491.183.817</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2020 VND	2019 VND
Tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	28.611.430.342	23.521.730.974
Chi phí công trình	1.642.310.138	3.074.733.071
Chi phí lãi vay	1.123.260.018	2.142.124.469
Khác	1.491.219.369	4.549.806.611
	<u>32.868.219.867</u>	<u>33.288.395.125</u>

19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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.

(a) Ngắn hạn

	2020 VND	2019 VND
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	52.056.253.810	49.236.382.882
Khu Công nghiệp An Phước	30.679.751.315	28.460.967.892
Khu Công nghiệp Ông Kèo	18.534.816.217	18.360.098.618
Khu Công nghiệp Tân Phú	3.599.967.961	3.599.967.045
Chợ Tân Biên	1.642.806.340	1.642.806.340
Khác	263.256.667	215.167.272
	<u>106.776.852.310</u>	<u>101.515.390.049</u>

(b) Dài hạn

	2020 VND	2019 VND
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3	1.754.812.136.887	1.744.839.913.397
Khu Công nghiệp An Phước	1.215.454.102.013	1.120.167.468.668
Khu Công nghiệp Ông Kèo	272.551.038.397	288.199.793.829
Khu Công nghiệp Tân Phú	111.813.741.619	113.914.884.391
Chợ Tân Biên	12.184.147.013	13.826.953.353
	<u>3.366.815.165.929</u>	<u>3.280.949.013.638</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

20 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba	37.170.121.401	36.836.589.279
<i>Phải trả tiền đặt cọc thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 (*)</i>	31.653.323.889	31.266.073.467
<i>Phải trả cổ tức</i>	59.400.000	59.400.000
<i>Khác</i>	5.457.397.512	5.511.115.812
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	3.836.055.825	5.303.854.734
	<u>41.006.177.226</u>	<u>42.140.444.013</u>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả tiền đặt cọc thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 được trình bày như sau:

	2020 VND	2019 VND
Công ty TNHH Công Nghiệp	8.567.706.120	8.567.706.120
Công ty Cổ phần Newtech Logistics	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Xi măng Đại Dương	3.535.606.000	-
Artisan Planet International Limited	1.072.490.000	10.711.100.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Nguồn điện Ri Jie	858.324.070	4.287.018.285

(b) Dài hạn

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba		
<i>Phải trả Hội đồng Bồi thường Huyện Long Thành cho chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước</i>	26.674.087.676	26.674.087.676
<i>Phải trả dài hạn tiền thuê đất</i>	13.554.149.603	13.746.955.069
<i>Khác</i>	1.219.324.000	1.562.360.588
	<u>41.447.561.279</u>	<u>41.983.403.333</u>

## 21 VAY

## (a) Theo thời hạn thanh toán

	2020 VND	2019 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng	623.217.683.405	1.338.116.432.593
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	101.019.911.107	91.626.256.712
Vay Quỹ Bảo vệ Môi trường dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	3.170.000.000	3.170.000.000
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	63.836.124.416	172.710.276.963
	<u>791.243.718.928</u>	<u>1.605.622.966.268</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng	413.656.928.962	450.311.443.878
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	(101.019.911.107)	(91.626.256.712)
Vay Quỹ Bảo vệ Môi trường dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	(3.170.000.000)	(3.170.000.000)
Vay Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	55.110.276.963	-
Vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường (*)	11.880.000.000	15.050.000.000
Vay từ bên khác	-	1.572.844.787
	<u>376.457.294.818</u>	<u>372.138.031.953</u>

- (\*) Đây là khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam có thời hạn lần lượt là 10 năm và 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên theo hợp đồng vay vốn số 01-13/TDĐT-QMT/WB-NT3 và số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP, với tổng số tiền vay còn lại lần lượt là 4.770.000.000 Đồng và 7.110.000.000 Đồng. Khoản vay này được thực hiện nhằm mục đích xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp, tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn và cùng chịu lãi suất 6,8%/năm.

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

Mẫu số B 09 – DN

**21 VAY (tiếp theo)**

**(b) Ngắn hạn**

Biến động trong năm của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại tỷ giá ngoại tệ cuối năm VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
Vay ngân hàng (*)	1.338.116.432.593	2.439.228.994.618	(3.153.512.267.705)	(615.476.101)	623.217.683.405
Vay Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	172.710.276.963	15.000.000.000	(123.874.152.547)	-	63.836.124.416

(\*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Đơn vị	Số dư cuối năm	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	USD VND	262.578.407.430 9.409.968.400	3,6 - 3,9 6,0 - 6,5	TSCĐ hữu hình và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty; cổ phần tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Công ty Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu, Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai; tiền gửi có kỳ hạn và Trái phiếu của Tổng Công ty.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai	USD	101.898.006.323	3,6 - 4,5	Tin chấp.
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	USD VND	10.566.748.010 101.438.933.801	2,59 - 3,25 6,1	Tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty. Cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa, Công ty Cổ phần Thống Nhất; trụ sở của Tổng Công ty và hàng tồn kho luân chuyển của Tổng Công ty.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	USD	92.954.959.725	3,6	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	USD	44.370.659.716	3,6 – 4,0	TSCĐ hữu hình của Tổng Công ty.
		<u>623.217.683.405</u>		

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

21 VAY (tiếp theo)

(c) Dài hạn

Biến động trong năm của các khoản vay dài hạn như sau:

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
Vay ngân hàng (*)	450.311.443.878	74.870.414.456	(111.524.929.372)	413.656.928.962
Vay Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	-	55.110.276.963	-	55.110.276.963
Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường	15.050.000.000	-	(3.170.000.000)	11.880.000.000
Vay từ bên khác	1.572.844.787	-	(1.572.844.787)	-

(\*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay dài hạn theo ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Đơn vị	Số dư cuối năm	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Nai	VND	186.312.000.000	10,2 - 11,3	Quyền khai thác và sử dụng tài sản hình thành từ Khu Công nghiệp An Phước.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đồng Nai	VND	182.565.958.374	9,5 - 12,0	Hợp đồng thế chấp quyền khai thác Khu Công nghiệp Ông Kèo. TSCĐ hữu hình và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty; tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty.
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai	VND	44.778.970.588	6,44	
		<u>413.656.928.962</u>		



## 22 THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Chi tiết như sau:

	2020 VND	2019 VND
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	1.737.537.341	1.737.537.341
Thuế TNDN hoãn lại phải trả sau 12 tháng	56.837.225.283	58.574.762.624
	<u>58.574.762.624</u>	<u>60.312.299.965</u>

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

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	60.312.299.965	62.049.837.306
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 35)	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
Số dư cuối năm	<u>58.574.762.624</u>	<u>60.312.299.965</u>

Thuế TNDN hoãn lại phải trả đến từ 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. Chi tiết khoản chênh lệch tạm thời như sau:

	2020 VND	2019 VND
Doanh thu ghi nhận một lần	24.489.081.389	25.305.384.101
Thu nhập từ việc góp vốn bằng tài sản	34.085.681.235	35.006.915.864
	<u>58.574.762.624</u>	<u>60.312.299.965</u>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 riêng.

**22 THUẾ TNDN HOẢN LẠI (tiếp theo)**

Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào lợi nhuận chịu thuế trong tương lai của 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 tính thuế đã quá hạn sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2016	Đã quyết toán	14.493.544.664	-	-	14.493.544.664
2017	Đã quyết toán	18.972.680.226	-	-	18.972.680.226
2018	Đã quyết toán	41.294.713.429	-	-	41.294.713.429
2019	Đã quyết toán	36.959.665.050	-	-	36.959.665.050
2020	Chưa quyết toán	78.806.932.840	-	-	78.806.932.840

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 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 GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	2020		2019	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký, đã phát hành và đang lưu hành	200.000.000	-	200.000.000	-

**(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	2020		2019	
	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	54.530.000	27,27	59.497.500	29,75
Cổ đông khác	49.345.000	24,67	44.377.500	22,19
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	200.000.000	100,00	200.000.000	100,00
	<b>Số cổ phiếu</b>		<b>Cổ phiếu phổ thông VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2020	200.000.000	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

24 TÌNH HÌNH TẶNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	2.000.000.000.000	5.634.952.321	19.979.084.214	506.627.549.854	2.532.241.586.389
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	41.410.254.874	41.410.254.874
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	16.609.732.993	(16.609.732.993)	-
Nhận bản giao từ Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	-	-	2.746.465.472	-	2.746.465.472
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.200.000.000)	(8.200.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.000.000.000.000	5.634.952.321	39.335.282.679	523.228.071.735	2.568.198.306.735
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	67.601.540.114	67.601.540.114
Điều chỉnh lãi nội bộ từ việc sáp nhập Xi nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	-	-	2.587.751.730	2.587.751.730
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	6.200.000.000	(6.200.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	2.000.000.000.000	5.634.952.321	45.535.282.679	583.317.363.579	2.634.487.598.579

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 12 tháng 6 năm 2020, 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 6.200.000.000 Đồng; và
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 3.900.000.000 Đồng.

**25 CỐ TỨC**

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

	<b>2020</b> <b>VND</b>	<b>2019</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	59.400.000	66.760.000
Cổ tức đã tạm ứng bằng tiền (*)	(48.058.511.875)	(51.341.642.500)
Phải thu lại cổ tức đã tạm ứng (*)	48.066.717.500	51.341.642.500
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(8.205.625)	(7.360.000)
Số dư cuối năm	<u>59.400.000</u>	<u>59.400.000</u>

(\*) 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. Trong năm 2020, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện việc tạm ứng cổ tức năm 2018 theo Công văn 4417-CV/VPTU ngày 3 tháng 1 năm 2020 yêu cầu. Tuy nhiên, theo Nghị quyết 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, tổng số tiền cổ tức đã thực chi bằng tiền mặt 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**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 14.968.681,05 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 12.322.004,6 Đô la Mỹ).

**(b) Tài sản thuê hoạt động**

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 được thuyết minh tại Thuyết minh 39(a).

CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

	2020 VND	2019 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.627.260.706.611	3.466.086.699.761
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	276.008.839.769	198.070.910.502
Doanh thu kinh doanh bất động sản	267.217.601.184	13.409.435.217
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.145.696.733	41.784.458.414
Doanh thu hợp đồng xây dựng	502.072.317	4.195.087.508
	<u>3.219.134.916.614</u>	<u>3.723.546.591.402</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Giảm giá hàng bán	-	(68.663.762)

**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	2.627.260.706.611	3.466.018.035.999
Doanh thu thuần kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	276.008.839.769	198.070.910.502
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	267.217.601.184	13.409.435.217
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	48.145.696.733	41.784.458.414
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng (*)	502.072.317	4.195.087.508
	<u>3.219.134.916.614</u>	<u>3.723.477.927.640</u>

(\*) Doanh thu thuần lũy kế từ hợp đồng xây dựng

	2020 VND	2019 VND
Doanh thu thuần lũy kế từ hợp đồng xây dựng đã hoàn thành trong năm	502.072.317	3.395.837.272
Doanh thu thuần lũy kế từ hợp đồng xây dựng đang thực hiện trong năm	-	799.250.236
	<u>502.072.317</u>	<u>4.195.087.508</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	2020 VND	2019 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	2.679.954.850.041	3.492.708.190.738
Giá vốn kinh doanh bất động sản	163.943.125.557	9.702.720.555
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	114.686.438.792	74.290.476.321
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	25.914.575.036	15.103.040.145
Giá vốn của hoạt động xây dựng (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10)	31.259.379 (20.530.916.863)	3.798.312.881 9.211.050.894
	<u>2.963.999.331.942</u>	<u>3.604.813.791.534</u>

**29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	2020 VND	2019 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	82.758.967.281	114.071.050.482
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	84.224.562.733	74.129.395.616
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16.859.113.199	11.105.457.015
Lãi chậm trả	12.695.068.974	1.202.234.462
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	383.802.733	-
Hoàn nhập cổ tức được chia	-	(14.373.600.000)
Khác	-	445.151.249
	<u>196.921.514.920</u>	<u>186.579.688.824</u>

**30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2020 VND	2019 VND
Lãi tiền vay	60.250.098.206	64.226.450.187
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	84.268.060.882	36.768.654.614
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	9.731.912.216	7.567.088.438
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	3.283.569.604
Khác	-	310.907.686
	<u>154.250.071.304</u>	<u>112.156.670.529</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2020 VND	2019 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.253.806.998	45.387.246.578
Chi phí nhân công	6.205.845.910	5.495.799.598
Khác	1.516.209.301	1.901.563.492
	<u>51.975.862.209</u>	<u>52.784.609.668</u>

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2020 VND	2019 VND
Chi phí nhân viên	64.503.731.899	56.859.029.373
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.998.817.091	35.192.328.708
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.831.430.713	4.680.464.295
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.150.087.935	2.579.817.484
Thuế, phí, lệ phí	-	849.376.505
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	47.144.747.231	(26.849.369.112)
Khác	16.027.080.595	24.629.483.142
	<u>154.655.895.464</u>	<u>97.941.130.395</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

33 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2020 VND	2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi thuần do thanh lý TSCĐ	44.716.550	582.854.334
Thu nhập từ phạt chậm trả	-	539.241.383
Khác	1.411.072.228	7.780.912.456
	<u>1.455.788.778</u>	<u>8.903.008.173</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian ngừng sản xuất	4.501.727.863	4.406.494.530
Chi phí thù lao của Ban Kiểm soát và thành viên Hội đồng Quản trị không chuyên trách	2.166.000.000	1.959.000.000
Khác	830.276.363	2.290.330.145
	<u>7.498.004.226</u>	<u>8.655.824.675</u>
<b>(Lỗ)/lợi nhuận khác</b>	<u><b>(6.042.215.448)</b></u>	<u><b>247.183.498</b></u>

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm từ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại của Tổng Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

	2020 VND	2019 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.833.262.963	137.037.409.062
Chi phí khấu hao TSCĐ	75.016.310.588	57.130.627.892
Chi phí nhân viên	70.709.577.809	65.966.033.714
Chi phí phát triển dự án bất động sản	21.880.477.949	75.170.224.345
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.502.210.246	302.047.962.443
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	26.613.830.368	(17.638.318.218)
Khác	19.677.487.618	33.334.589.797
	<u>345.233.157.541</u>	<u>653.048.529.035</u>



## 35 THUẾ TNDN

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, 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 Tổng Công ty khác với số thuế TNDN khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	2020 VND	2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	85.133.055.167	42.608.597.836
Thuế tính ở thuế suất 20%	17.026.611.033	8.521.719.567
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(16.555.082.700)	(19.939.490.096)
Chi phí không được khấu trừ	1.353.409.652	18.634.048.297
Lỗi tính thuế đã được sử dụng	-	(13.949.104.655)
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15.724.846.902	9.153.626.281
Chênh lệch tạm thời mà không được ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	-	(1.203.606.129)
Thuế được giảm	(18.269.834)	(18.850.303)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>17.531.515.053</u>	<u>1.198.342.962</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN - hiện hành	19.269.052.394	2.935.880.303
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 22)	(1.737.537.341)	(1.737.537.341)
	<u>17.531.515.053</u>	<u>1.198.342.962</u>

(\*) 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.

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

Mẫu số B 09 – DN

**36 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020					Tổng cộng VND
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ VND	Hợp đồng xây dựng VND	
Doanh thu thuần	2.627.260.706.611	276.008.839.769	267.217.601.184	48.145.696.733	502.072.317	3.219.134.916.614
Giá vốn	(2.659.423.933.178)	(114.686.438.792)	(163.943.125.557)	(25.914.575.036)	(31.259.379)	(2.963.999.331.942)
Lợi nhuận gộp	(32.163.226.567)	161.322.400.977	103.274.475.627	22.231.121.697	470.812.938	255.135.584.672
Tổng Tài sản bộ phận	6.175.531.931.527	648.775.128.821	628.110.801.728	113.169.312.353	1.180.150.724	7.566.767.325.153
Tổng Nợ phải trả bộ phận	4.025.424.548.925	422.893.988.606	409.424.268.024	73.767.658.104	769.262.915	4.932.279.726.574
	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019					Tổng cộng VND
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ VND	Hợp đồng xây dựng VND	
Doanh thu thuần	3.466.018.035.999	198.070.910.502	13.409.435.217	41.784.458.414	4.195.087.508	3.723.477.927.640
Giá vốn	(3.501.919.241.632)	(74.290.476.321)	(9.702.720.555)	(15.103.040.145)	(3.798.312.881)	(3.604.813.791.534)
Lợi nhuận gộp	(35.901.205.633)	123.780.434.181	3.706.714.662	26.681.418.269	396.774.627	118.664.136.106
Tổng Tài sản bộ phận	7.643.204.644.924	436.782.638.593	29.570.260.879	92.142.384.523	9.250.936.375	8.210.950.865.294
Tổng Nợ phải trả bộ phận	5.252.584.417.237	300.166.983.323	20.321.357.169	63.322.346.528	6.357.454.302	5.642.752.558.559

Tổng Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

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

	2020 VND	2019 VND
Tăng vốn tại công ty con thông qua cấn trừ công nợ	73.340.000.000	75.000.000.000
Bán TCSĐ chưa thu tiền	32.675.000.000	-
TSCĐ hữu hình (*)	-	58.957.481.006
Bất động sản đầu tư (*)	-	49.215.067.483
Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	2.746.465.472

(\*) Theo Biên bản bàn giao ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty đã nhận bàn giao tài sản 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) Số tiền đi vay thực thu và thực trả gốc vay trong năm

	2020 VND	2019 VND
Thực nhận vay theo kế ước thông thường	947.677.690.102	1.752.339.202.547
Vay trả tiền nhà cung cấp	1.573.163.393.955	2.283.186.075.504
Thực trả vay theo kế ước thông thường	(3.321.079.901.394)	(3.100.082.008.775)
Cấn trừ vay với các khoản cho vay	-	(116.705.687.726)
Cấn trừ vay với các khoản phải thu	(9.836.720.371)	(42.676.573.242)

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

ij) *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	2020 VND	2019 VND	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	38.199.065.841	93.989.524.476	Công ty con
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	9.307.717.689	261.403.022	Công ty con
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	8.418.959.852	3.185.166.018	Công ty con trước đây
Nhân viên Tổng Công ty	6.196.356.695	-	Quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	5.420.478.222	3.939.113.708	Công ty con
Công ty Cổ phần Dầu tự Nhon Trạch	2.185.400.271	5.010.641.818	Công ty con
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	1.084.578.455	965.235.596	Công ty con
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	388.405.092	336.981.816	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	257.496.000	218.181.816	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	240.000.000	90.909.090	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	196.642.896	260.181.811	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa A Châu	86.400.000	-	Công ty con
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	75.000.003	61.363.638	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	19.035.000	-	Công ty con
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch	14.386.500	-	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	11.016.000	-	Công ty con
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	-	56.179.974.990	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	-	709.285.200	Công ty con trước đây
Công ty Cổ phần Scafe	-	244.588.178	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	-	30.727.273	Công ty liên kết
	72.100.938.516	165.483.278.450	

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

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

ii) *Mua hàng hóa và dịch vụ*

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	228.213.520.343	4.026.836.020
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	20.105.791.027	7.428.359.701
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	9.161.953.333	8.206.400.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	3.835.833.634	2.806.860.008
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	3.237.354.131	5.056.366.303
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	3.126.509.949	2.703.750
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	911.775.518	1.292.765.373
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	349.976.000	-
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	Công ty con	199.433.333	375.000.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	121.400.000	420.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	48.000.000	559.445.745
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con trước đây	28.162.726	-
Công ty Cổ phần Scafe'	Công ty con	15.423.863	617.426.226
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	14.012.727	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	8.720.818	9.718.924
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	4.205.453	3.861.816
Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	Bên liên quan khác	576.000	-
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty con	-	60.788.383.380
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con trước đây	-	92.565.914
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	-	-
		<b>269.382.648.855</b>	<b>91.686.693.160</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

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

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<i>iii) Bán TSCĐ</i>		
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	1.427.272.728	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	1.045.454.545	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	810.000.000	-
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	250.000.000	-
	<u>3.532.727.273</u>	<u>-</u>
<i>iv) Cổ tức và lợi nhuận được chia</i>		
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	24.000.000.000	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	22.131.000.000	22.131.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	15.417.000.000	-
Công ty Cổ phần Thống Nhất	12.102.000.000	7.385.080.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	8.049.216.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	-	17.623.121.600
Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	-	17.468.300.682
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	-	387.350.700
	<u>81.699.216.000</u>	<u>112.994.852.982</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

**v) Lãi cho vay vốn**

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông  
 Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch  
 Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa  
 Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm  
 Đồng Nai  
 Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản  
 Công ty Cổ phần Scafe'  
 Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa  
 Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
Công ty con	65.697.250.954	56.303.271.086
Công ty con	12.784.931.506	7.664.517.807
Công ty con	9.710.170.248	-
Công ty con	1.025.900.809	1.071.428.465
Công ty con	14.465.753	126.958.903
Công ty con	-	48.616.438
Công ty con trước đây	-	33.561.644
Công ty con	-	17.661.479
	<u>89.232.719.270</u>	<u>65.266.015.822</u>

**vi) Lãi đi vay vốn, lãi chậm thanh toán**

Công ty Cổ phần Tín Khai  
 Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất  
 Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa  
 Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities  
 Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân  
 Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa

Bên liên quan khác	3.903.334.349	110.276.963
Bên liên quan khác	1.543.013.697	109.583.560
Công ty con	1.320.204.853	884.912.556
Công ty con	1.201.606.408	274.836.165
Công ty con	668.767.123	215.972.603
Công ty con trước đây	-	2.696.435.140
	<u>8.636.926.430</u>	<u>4.292.016.987</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

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

vii) *Vay ngắn hạn đã nhận*

Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa  
 Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân  
 Công ty Cổ phần Tín Khai  
 Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa  
 Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất  
 Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
Công ty con	15.000.000.000	50.000.000.000
Công ty con	-	95.000.000.000
Bên liên quan khác	-	40.110.276.963
Công ty con trước đây	-	30.500.000.000
Bên liên quan khác	-	20.000.000.000
Công ty con	-	17.600.000.000
	<u>15.000.000.000</u>	<u>253.210.276.963</u>

viii) *Vay ngắn hạn đã trả/cần trả*

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân  
 Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa  
 Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities  
 Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất  
 Công ty TNHH Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa

Công ty con	40.000.000.000	-
Công ty con	15.000.000.000	56.542.005.125
Công ty con	8.763.875.584	-
Bên liên quan khác	5.000.000.000	-
Công ty con trước đây	-	150.701.250.082
	<u>68.763.875.584</u>	<u>207.243.255.207</u>



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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<i>ix) Tạm ứng cổ tức</i>			
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	Cổ đông	48.062.500.000	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Thành Thành Công	Cổ đông	-	27.265.000.000
		<u>48.062.500.000</u>	<u>27.265.000.000</u>
<i>x) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết</i>			
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Công ty con	73.340.000.000	-
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty con	22.000.000.000	18.000.000.000
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	Công ty con	10.000.000.000	22.600.000.000
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Công ty con	-	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	-	16.252.000.000
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa express	Công ty con	-	3.300.000.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	13.289.750
		<u>105.340.000.000</u>	<u>135.165.289.750</u>
<i>xi) Thoái vốn tại công ty con</i>			
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con trước đây	153.000.000.000	-

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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>xii) Vốn đã cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	145.000.000.000	9.200.000.000
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty con	65.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	211.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con trước đây	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	-	12.300.000.000
		<u>212.500.000.000</u>	<u>263.500.000.000</u>
<b>xiii) Vốn cho vay ngắn hạn đã nhận</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	44.000.000.000	7.200.000.000
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty con	35.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Scafe'	Công ty con	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	124.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con trước đây	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	Chi nhánh	-	17.972.383.700
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty con	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	-	5.000.000.000
	Công ty con	-	2.344.070.000
		<u>82.000.000.000</u>	<u>195.516.453.700</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<i>xiv) Vốn cho vay dài hạn đã nhận</i>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	476.250.000.000	-
<i>xv) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>			
<i>Thù lao và các khoản chi khác cho Hội đồng Quản trị</i>			
Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	360.000.000	249.000.000
Quách Văn Đức	Phó Chủ tịch	276.000.000	318.000.000
Lê Hữu Tịnh	Thành viên – Phó Tổng Giám đốc	276.000.000	276.000.000
Lê Văn Danh	Thành viên – Phó Tổng Giám đốc	276.000.000	276.000.000
Nguyễn Thành Đạt	Thành viên	276.000.000	-
Trần Hoài Nam	Thành viên	276.000.000	-
Trần Ngọc Thơ	Thành viên	138.000.000	-
Thái Văn Chuyện	Thành viên	-	69.000.000
Huyền Bích Ngọc	Thành viên	-	276.000.000
Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên	-	207.000.000
		<u>1.878.000.000</u>	<u>1.671.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>xv) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt (tiếp theo)</b>		
<b>Thủ lao và các khoản chi khác cho ban Kiểm soát</b>		
Lê Minh Chương	-	-
Nguyễn Quốc Kỳ	72.000.000	-
Trần Tấn Nhật	72.000.000	-
Trần Phạm Việt Hoàng	72.000.000	144.000.000
Hoàng Mạnh Tiến	72.000.000	108.000.000
Nguyễn Văn Triển	-	36.000.000
	<u>288.000.000</u>	<u>288.000.000</u>

**Lương và các quyền lợi gộp khác**

Đặng Thị Thanh Hà	2.857.712.500	2.270.581.800
Quách Văn Đức	2.930.215.000	2.727.440.600
Lê Hữu Tịnh	1.860.577.500	1.781.255.000
Lê Văn Danh	1.842.157.500	1.767.395.000
Lê Minh Chương	1.196.450.000	1.083.884.500
Nguyễn Quốc Kỳ	428.080.000	-
Trần Phạm Việt Hoàng	-	209.165.600
Nguyễn Văn Hồng	1.858.866.500	1.781.255.000
Nguyễn Cao Nhơn	1.813.446.500	1.745.450.200
Trần Trung Tuấn	1.750.739.100	-
Huyền Phú Kiệt	-	1.479.549.500
Nguyễn Thị Thùy Vân	1.181.524.600	1.154.456.200
Võ Như Thanh Bình	376.206.000	659.146.333
	<u>18.095.975.200</u>	<u>16.659.579.733</u>

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
 Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
 Thành viên Hội đồng Quản trị  
 – Phó Tổng Giám đốc  
 Thành viên Hội đồng Quản trị  
 – Phó Tổng Giám đốc  
 Trưởng ban Kiểm soát  
 Thành viên ban Kiểm soát  
 Thành viên ban Kiểm soát  
 Tổng Giám đốc  
 Phó Tổng Giám đốc  
 Phó Tổng Giám đốc  
 Phó Tổng Giám đốc  
 Kế toán trưởng  
 Giám đốc Chi nhánh Bảo Lộc

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(a))

Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông			
Nhân viên Tổng Công ty			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch			
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Khí dầu mỏ hóa lỏng Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản			
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai			
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities			
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Scafe'			
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa			
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch			

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
Công ty con	129.528.115.482	82.799.149.991
Công ty con	451.775.166	280.000.000
Quản lý chủ chốt	334.600.000	-
Công ty con	67.480.000	1.056.311.940
Bên liên quan khác	34.000.000	30.890.000
Bên liên quan khác	22.000.000	20.000.000
Công ty liên kết	11.750.000	23.000.000
Công ty con	5.225.000	10.780.088
Công ty con	4.500.000	943.124.666
Công ty con	-	13.379.974.990
Công ty con trước đây	-	274.650.000
Công ty con	-	27.620.520
Công ty liên kết	-	25.000.000
Công ty con	-	17.357.884
Bên liên quan khác	-	3.211.950
	<b>130.459.445.648</b>	<b>98.891.072.029</b>

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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

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

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>Phải thu dài hạn của khách hàng (Thuyết minh 5(b))</b>		
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	6.450.000.000	6.450.000.000
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	10.597.197.903	21.576.098.646
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	288.929.888	955.918.688
	<u>10.886.127.791</u>	<u>22.532.017.334</u>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))</b>		
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (*)	105.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa (*)	30.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai (*)	10.539.714.218	10.539.714.218
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	-	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Scafe'	-	1.000.000.000
	<u>146.039.714.218</u>	<u>117.539.714.218</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

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

	Mối quan hệ		2019 VND	2020 VND
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))</b>				
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông (**)	Công ty con	149.134.488.474		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (***)	Công ty con	102.000.000.000		
		<u>251.134.488.474</u>	<u>625.384.488.474</u>	<u>625.384.488.474</u>

(\*) Đây là các khoản phải thu về cho vay từ các công ty con với tổng cho vay là 146.039.714.218 Đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, với thời hạn cho vay từ 1 tháng đến 13 tháng và hưởng lãi suất từ 9,0% đến 12,5%/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 này 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.

(\*\*\*) Đây là khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch với tổng hạn mức tín dụng là 102 tỷ đồng. Khoản cho vay này nhằm mục đích bổ sung vốn nhu cầu cho hoạt động công ty này với thời hạn cho vay là 13 tháng và hưởng lãi suất 12,5%/năm.

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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

**Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))**

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	54.449.449.313	41.664.517.807
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	49.696.431.549	49.696.431.549
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	Cổ đồng	48.062.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng	27.265.000.000	27.265.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	22.131.044.650	22.131.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	9.665.411.197	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	8.565.000.000	12.795.772
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	5.273.955.805	3.563.634.028
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	1.255.336.539	1.941.693.947
Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa	Công ty con	964.873.972	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con trước đây	48.353.419	52.435.573
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Công ty con	4.350.777	73.341.508.873
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	-	15.105.532.800
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	-	7.261.200.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	176.068.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	92.925.000
Công ty Cổ phần Scafe	Công ty con	-	32.589.041
Công ty Cổ phần Hàng không Tín Nghĩa Express	Công ty con	-	8.701.700
		<b>227.381.707.221</b>	<b>242.346.034.590</b>



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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

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

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))</b>			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	287.539.788.549	221.842.537.595
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	48.568.893.391	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
		<u>362.782.769.616</u>	<u>296.130.922.454</u>
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b>			
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	653.654.300	650.634.256
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	384.973.600	-
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	Công ty con	102.300.000	412.500.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	57.061.980	95.595.070
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	37.400.000	-
Công ty Cổ phần cảng Container Đồng Nai	Bên liên quan khác	4.400.000	13.200.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.375.220	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.041.000	3.506.941.840
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Bên liên quan khác	-	231.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	45.650.000
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	-	13.171.000
		<u>1.242.206.100</u>	<u>4.968.692.166</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 16)</b>		
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	-	5.962.651
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 20(a))</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	1.652.597.257	109.583.560
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	884.739.726	215.972.603
Công ty Cổ phần Tín Khai	808.799.009	-
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities	489.919.833	274.836.165
Văn phòng Tỉnh Ủy Tỉnh Đồng Nai	-	2.820.544.521
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	-	1.798.515.560
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	-	83.013.700
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	-	1.388.625
	<b>3.836.055.825</b>	<b>5.303.854.734</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Mẫu số B 09 – DN

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

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

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh 21(b))</b>			
Công ty Cổ phần Thương Mại và Xây dựng Phước Tân (*)	Công ty con	55.000.000.000	95.000.000.000
Công ty TNHH Tín Nghĩa Commodities (**)	Công ty con	8.836.124.416	17.600.000.000
Công ty Cổ phần Tín Khải	Bên liên quan khác	-	40.110.276.963
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	-	20.000.000.000
		<u>63.836.124.416</u>	<u>172.710.276.963</u>

(\*) Đây là khoản vay từ Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân bao gồm 2 hợp đồng vay có thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 18 tháng 9 năm 2019 và ngày 7 tháng 11 năm 2019 lần lượt theo hợp đồng vay vốn số 06/HĐVV và số 07/HĐVV, với tổng số tiền vay là 95 tỷ Đồng. Khoản vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn kinh doanh của Tổng Công ty, tài sản thế chấp là toàn bộ số cổ phần Tổng Công ty hiện đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân và chịu lãi suất 1%/năm.

(\*\*) Đây là khoản vay tín chấp từ Công ty Cổ phần TNHH Tín Nghĩa Commodities bao gồm 3 hợp đồng vay có thời hạn lần lượt là 6 tháng lần lượt kể từ ngày 18 tháng 4 năm 2020, ngày 29 tháng 4 năm 2020 và ngày 1 tháng 5 năm 2020 lần lượt theo hợp đồng vay vốn số 12/2019/HĐVV, số 13/2019/HĐVV và số 14/2019/HĐVV, với tổng số tiền vay là 17.600.000.000 Đồng. Khoản vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn kinh doanh của Tổng Công ty, và chịu lãi suất lần lượt là 7,5%/năm, 9,2%/năm và 9,2%/năm.

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

Mẫu số B 09 – DN

**38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

	Mối quan hệ	2020 VND	2019 VND
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh 21(c))</b>			
Công ty Cổ phần Tín Khai (*)	Bên liên quan khác	40.110.276.963	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất (**)	Bên liên quan khác	15.000.000.000	-
		<u>55.110.276.963</u>	<u>-</u>

(\*) Đây là khoản vay tín chấp từ Công ty Cổ phần Tín Khai có thời hạn là 25 tháng kể từ ngày 1 tháng 3 năm 2020 theo phụ lục hợp đồng số 11.A/2020/PLHĐKT kèm theo hợp đồng vay vốn số 11/HĐKT đã ký ngày 14 tháng 10 năm 2019, với tổng hạn số tiền vay là 40.110.276.963 Đồng. Khoản vay này nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, và chịu lãi suất 8%/năm.

(\*\*) Đây là khoản vay tín chấp từ Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất có thời hạn là từ ngày 25 tháng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 1 tháng 2 năm 2022 theo phụ lục hợp đồng vay vốn số 21.A/2020/PLHĐVV kèm theo hợp đồng vay vốn đã ký số 21/2019/HĐVV ngày 6 tháng 11 năm 2019, với tổng số tiền vay là 20 tỷ Đồng. Khoản vay này nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, và chịu lãi suất 8%/năm.

**39 CÁC CAM KẾT****(a) Cam kết thuê hoạt động****(i) Tổng Công ty là bên đi thuê**

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:

	2020 VND	2019 VND
Dưới 1 năm	10.434.477.766	10.472.652.801
Từ 1 đến 5 năm	43.165.450.132	42.519.685.418
Trên 5 năm	438.051.247.860	453.120.090.152
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<b>491.651.175.758</b>	<b>506.112.428.371</b>

**(ii) Tổng Công ty là bên cho thuê**

Tổng Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	2020 VND	2019 VND
Dưới 1 năm	160.488.884.584	194.521.814.722
Từ 1 đến 5 năm	829.178.360.580	699.817.435.019
Trên 5 năm	4.397.967.672.920	3.610.318.953.232
<b>Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu</b>	<b>5.387.634.918.084</b>	<b>4.504.658.202.973</b>

**(b) Cam kết vốn**

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty như sau:

	2020 VND	2019 VND
TSCĐ và Bất động sản đầu tư	20.401.765.088.116	20.590.646.818.131

40 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với việc trình bày của năm nay. Ảnh hưởng của các phân loại này lên các khoản mục của báo cáo tài chính riêng năm trước được trình bày dưới đây:


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Mã		Theo báo cáo trước đây	Phân loại lại	Số liệu trình bày lại
200	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>6.287.775.551.824</b>	-	<b>6.287.775.551.824</b>
251	Đầu tư vào công ty con	2.326.868.143.366	257.968.703.674	2.584.836.847.040
252	Đầu tư vào công ty liên doanh	298.650.654.580	(257.968.703.674)	40.681.950.906

41 ẢNH HƯỞNG CỦA VIRUS COVID-19

Sự lây lan của Virus Covid-19 từ đầu năm 2020 là một tình huống đầy khó khăn và thách thức cho tất cả các ngành nghề kinh doanh. Tổng Công ty đã thực hiện đánh giá sơ bộ ảnh hưởng của vấn đề này đối với hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty như đánh giá khả năng thu hồi tài sản, đánh giá cách ghi nhận tài sản và nợ phải trả, đánh giá các tình huống giả định của doanh thu bán hàng và chi phí tương ứng để cân đối dòng tiền, xem xét việc tạm hoãn các dự án đầu tư để bảo vệ dòng tiền trong ngắn và trung hạn, đề ra các giải pháp tối ưu chi phí hoạt động để cân đối dòng tiền bao gồm cả việc đàm phán lại với bên cho thuê mặt bằng, người lao động. Tại ngày phê chuẩn báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, Ban Tổng Giám đốc không thể ước tính một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của vấn đề này đến kết quả tài chính trong năm tiếp theo của Tổng Công ty do tính phức tạp của tình hình dịch bệnh. Tổng Công ty sẽ tiếp tục theo dõi và đưa ra những biện pháp phù hợp để giảm thiểu rủi ro của vấn đề này.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 3 năm 2021.

  
 Dương Thị Minh Hồng  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thùy Vân  
 Kế toán trưởng



  
 Nguyễn Văn Hồng  
 Tổng Giám đốc/ Người đại diện pháp luật