

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA
96 Hà Huy Giáp – Phường Quyết Thắng, Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 061-822486 Fax: 061-823747
MST: 3600283394

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(HỢP NHẤT)

QUÍ 4/2016

THÁNG 01 NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	18/5/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.865.949.679.280	2.627.240.890.518
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	759.797.125.259	613.959.040.548
111	1. Tiền		579.723.756.284	416.755.041.840
112	2. Các khoản tương đương tiền		180.073.368.975	197.203.998.708
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	103.927.671.771	59.707.382.768
121	1. Chứng khoán kinh doanh		7.913.511.800	7.913.511.800
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(833.506.729)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		96.847.666.700	51.793.870.968
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		728.841.552.304	512.457.506.279
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	497.669.532.605	241.502.815.336
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		140.205.230.892	97.555.558.471
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	13.563.281.145	13.812.136.145
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	90.766.894.973	160.445.753.483
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(13.880.283.604)	(3.335.503.547)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		516.896.293	2.476.746.391
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.214.625.771.980	1.398.917.517.388
141	1. Hàng tồn kho		1.214.970.342.789	1.399.679.422.734
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(344.570.809)	(761.905.346)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		58.757.557.966	42.199.443.535
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.210.404.368	5.029.756.940
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		51.260.512.574	32.815.658.029
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	5.106.764.616	4.297.504.450
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		179.876.408	56.524.116
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.016.652.146.891	5.742.542.337.197
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.139.015.062	2.969.336.812
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	5.000.000	5.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		1.900.000.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	07	3.377.421.812	2.964.336.812
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		(143.406.750)	-
220	II. Tài sản cố định		645.972.497.343	703.775.741.873
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	561.877.918.256	615.318.479.638
222	- Nguyên giá		1.084.806.731.760	1.123.931.415.072
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(522.928.813.504)	(508.612.935.434)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	878.430.875	1.003.921.000
225	- Nguyên giá		1.003.921.000	1.003.921.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(125.490.125)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	83.216.148.212	87.453.341.235
228	- Nguyên giá		94.504.792.103	97.330.660.955
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(11.288.643.891)	(9.877.319.720)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	481.670.962.848	489.044.120.698
231	- Nguyên giá		852.305.985.506	830.567.109.439
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(370.635.022.658)	(341.522.988.741)

240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	4.118.741.903.210	3.835.771.648.906
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		1.781.834.784.797	1.680.765.387.007
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.336.907.118.413	2.155.006.261.899
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	367.095.371.715	358.215.973.654
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		85.733.604.365	71.542.612.829
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		282.416.085.475	286.763.346.975
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1.054.318.125)	(89.986.150)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		398.032.396.713	352.765.515.254
261	6. Chi phí trả trước dài hạn	15	376.641.511.287	330.715.371.329
262	7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	19.108.427.720	19.108.427.720
268	8. Tài sản dài hạn khác		5.000.000	-
269	9. Lợi thế thương mại	16	2.277.457.706	2.941.716.205
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>8.882.601.826.171</u>	<u>8.369.783.227.715</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	18/5/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.244.987.427.418	5.858.787.525.755
310	I. Nợ ngắn hạn		2.371.618.757.475	2.473.896.357.811
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	179.708.218.049	179.506.069.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		126.858.337.963	177.750.027.108
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	52.604.011.147	66.939.783.830
314	4. Phải trả người lao động		27.995.112.254	18.353.819.689
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	69.343.987.871	87.555.549.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.857.648.858	97.340.988.967
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	63.097.701.203	221.412.321.890
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17a	1.834.886.991.743	1.608.842.042.010
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		15.266.748.387	16.195.755.289
330	II. Nợ dài hạn		3.873.368.669.943	3.384.891.167.944
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		91.786.684.036	80.206.674.020
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.055.843.258.922	1.633.899.005.903
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	230.335.345.821	231.226.476.400
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17a	1.464.355.144.232	1.417.728.413.208
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	26.271.236.932	21.830.598.413
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		4.777.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.637.614.398.753	2.510.995.701.960
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.637.614.398.753	2.510.995.701.960
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.343.593.715.595	1.371.285.862.377
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.343.593.715.595	1.371.285.862.377
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.634.952.321	5.634.952.321
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		53.068.359.204	53.068.359.204
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		8.846.308.737	13.707.184.526
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		23.867.768.395	11.020.558.699
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.999.760.399	4.999.760.399
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.397.118.840	(135.104.158.710)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(135.104.158.710)	189.780.520.339
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		149.501.277.549	(324.884.679.049)
429	10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.183.206.415.263	1.186.383.183.144
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.882.601.826.171	8.369.783.227.715

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Tăng Trần Tấn Khải

Nguyễn Thị Thùy Vân

Quách Văn Đức



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ ngày 18/5/2016 đến 31/12/2016		Lũy kế từ ngày 18/5/2015 đến 31/12/2015
			Quý IV năm 2016 VND	Quý IV năm 2015 VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	3.158.389.406.919	-	6.593.520.865.915
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	1.748.787.673	-	3.447.377.638
	- Chiết khấu thương mại		1.379.347.277	-	1.569.113.023
	- Hàng bán bị trả lại		369.440.396	-	369.440.396
	- Giảm giá hàng bán		-	-	1.508.824.219
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.156.640.619.246	-	6.590.073.488.277
11	4. Giá vốn hàng bán	26	2.972.106.700.906	-	6.155.409.794.223
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		184.533.918.340	-	434.663.694.054
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	58.410.674.016	-	93.283.874.511
22	7. Chi phí tài chính	28	38.717.278.815	-	94.534.141.374
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		27.428.214.863	-	71.199.157.778
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		5.863.923.124	-	7.571.030.894
25	9. Chi phí bán hàng	29	39.200.264.364	-	83.236.259.679
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	72.534.131.677	-	136.503.523.518
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		98.356.840.624	-	221.244.674.888
31	12. Thu nhập khác	31	5.769.035.059	-	13.590.717.310
32	13. Chi phí khác	32	4.162.046.030	-	11.609.611.957
40	14. Lợi nhuận khác		1.606.989.029	-	1.981.105.353

50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		99.963.829.653	-	223.225.780.241
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	12.636.087.526	-	34.298.339.041
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	4.440.638.519	-	(8.337.338.934)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		82.887.103.607	-	197.264.780.134
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		21.249.469.824	-	45.369.928.637
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		61.637.633.783	-	151.894.851.497

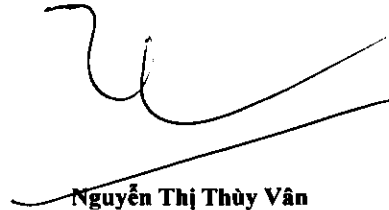
Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập



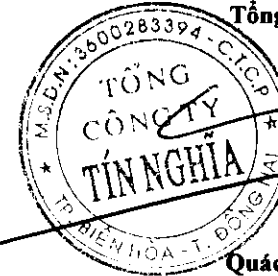
Tăng Trần Tấn Khải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Vân

Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 18/5/2016 đến 31/12/2016	
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		223.225.780.241	-
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		63.702.363.225	
03	Các khoản dự phòng		11.925.284.224	
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.282.497.789)	
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.230.320.410)	
06	Chi phí lãi vay		27.428.214.863	
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		312.768.824.354	-
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(253.855.187.442)	
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		83.639.682.155	
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		69.143.958.701	
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(43.106.787.386)	
14	Tiền lãi vay đã trả		(75.104.942.179)	
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.200.709.430)	
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.350.565.317)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		85.934.273.456	-
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(224.915.685.230)	
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		37.725.623	
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.651.145.000)	
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.761.235.104	
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(212.767.869.503)	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 18/5/2016 đến 31/12/2016	
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Tiền thu từ đi vay		5.375.507.868.694	
34	Tiền trả nợ gốc vay		(5.102.836.187.937)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		272.671.680.757	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong Kỳ		145.838.084.711	-
60	Tiền và tương đương tiền đầu Kỳ		613.959.040.548	
70	Tiền và tương đương tiền cuối Kỳ	03	759.797.125.259	

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Tăng Trần Tấn Khải

Nguyễn Thị Thùy Vân

Quách Văn Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV năm 2016

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc tập đoàn

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán độc lập:

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

Tổng số các Công ty con:

- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 12 Công ty
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh xăng dầu
2	Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	89,60%	89,60%	Dịch vụ Logistic
3	Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Hạ tầng khu công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng hòa dân chủ ND Lào	100,00%	100,00%	Thương mại, trồng khai thác cà phê
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	52,00%	52,00%	Đầu tư, bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Bất động sản
7	Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	80,00%	80,00%	Hạ tầng khu công nghiệp
8	Công ty Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	55,00%	55,00%	Hạ tầng khu công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Tín Khải	Tỉnh Đồng Nai	46,74%	82,38%	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP TMXD Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	63,64%	80,00%	Kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	85,46%	100,00%	Dịch vụ bảo vệ
12	Công ty cổ phần XNK nông sản thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54,00%	54,00%	Kinh doanh xuất khẩu nông sản

Công ty có các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	28,98%	Hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Dịch vụ tư vấn, thiết kế, QLDA
3	Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	39,68%	39,68%	Sản xuất và kinh doanh Cà phê
4	Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	45,52%	50,81%	Dịch vụ
5	Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	31,80%	35,49%	Dịch vụ cảng
6	Công ty CP Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	46,42%	46,42%	Vận chuyển

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 18/5/2016 đến ngày 31/12/2016. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Tổng Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn:

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của Tổng Công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể Đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.12 . Tài sản cố định

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

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

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

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

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

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

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.16 . Chi phí đi vay

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

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

2.17 . Chi phí phải trả

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

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

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.21 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Tại Công ty mẹ

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

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

Tại Các Công ty con - Công ty Cổ phần

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

2.22 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

2.23 . Giá vốn hàng bán

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

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

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

2.24 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

2.26 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
Tiền mặt	5.212.010.537	4.019.010.581
Tiền gửi ngân hàng	572.478.845.747	410.799.386.098
Tiền đang chuyển	2.032.900.000	1.936.645.161
Các khoản tương đương tiền	180.073.368.975	197.203.998.708
	759.797.125.259	613.959.040.548

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	96.847.666.700	96.847.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968
- Tiền gửi có kỳ hạn	96.847.666.700	96.847.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
	96.847.666.700	96.847.666.700	51.793.870.968	51.793.870.968

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016			18/5/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Cổ phiếu mã PHR	1.296.850.000	1.296.850.000	(833.506.729)	1.296.850.000	1.296.850.000	-
- Cổ phiếu mã NTW	6.616.661.800	6.616.661.800	-	6.616.661.800	6.616.661.800	-
	7.913.511.800	7.913.511.800	(833.506.729)	7.913.511.800	7.913.511.800	-

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

	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá trị khoản đầu tư	Dự phòng	Giá trị khoản đầu tư	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	85.733.604.365	-	71.542.612.829	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	39.895.417.748	-	35.273.027.894	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	1.465.888.753	-	1.321.524.854	-
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	1.431.665.205	-	1.556.926.300	-
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	402.101.718	-	593.796.841	-
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	35.910.294.680	-	32.797.336.940	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	6.628.236.261	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	282.416.085.475	(1.054.318.125)	286.763.346.975	(89.986.150)
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai	4.914.700.000	-	4.914.700.000	-
- Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng	8.005.901.267	-	8.005.901.267	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	30.980.222.002	-	30.980.222.002	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- Công ty CP Dầu Nhờn S.T.S	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư	2.093.175.000	(1.054.318.125)	2.093.175.000	(89.986.150)
- Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	11.787.742.981	-	13.104.129.481	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Thái Bình	17.909.963.834	-	17.909.963.834	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Đức	128.421.632.397	-	136.440.632.397	-
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	1.477.185.233	-	1.678.260.233	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Tín Nghĩa	5.000.000.000	-	-	-
- Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông (1)	28.564.044.444	-	28.374.844.444	-
- Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Hoàng Trạch (2)	10.028.718.317	-	10.028.718.317	-
	368.149.689.840	(1.054.318.125)	358.305.959.804	(89.986.150)

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	28,98%	Kinh doanh hạ tầng KCN
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Tư vấn giám sát, quản lý dự án
- Công ty Cổ phần Scafe Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	39,68%	39,68%	Sản xuất cà phê
- Công ty TNHH Tiếp vận Quốc tế ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	50,81%	45,52%	à nhận container rỗng
- Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	35,49%	31,80%	Cho thuê kho bãi và kinh doanh dịch vụ
- Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	46,42%	46,42%	Vận chuyển

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Mitsui & Co., Ltd	9.728.187.120	5.766.989.689
- Sucafina Sa	21.724.471.398	36.996.469.037
- Công ty CP Hiệp Quang Argo	128.070.549.085	-
- Rothfos Corporation	4.978.802.182	-
- CN Cty CP Việt Pháp SXTAGS Proconco Hải Phòng	3.684.403.200	-
- Louis Dreyfus	36.558.245.117	-
- Strauss Commodities AG	3.108.786.688	-
- Olam International Limit	10.965.922.963	-
- Công ty CP Du lịch Thăng Lợi	26.582.260.000	-
- Mitsui Food	44.665.263.677	-
- Kanematsu Chemical Coporation	2.517.503.424	-
- Công ty Marvel	8.624.485.061	-
- Moshe Mussafi&son	3.497.340.000	-
- Golden Boy Food LTD	7.153.650.000	-
- GCMA ASIA PTE LTD	6.947.952.989	-
- Hamburg coffee company hacofco MBH	3.839.034.752	-
- Công ty TNHH Đầu tư và XD Quốc đô	19.440.000.000	-
- Công ty TNHH KD XNK Vạn Thắng	14.252.789.305	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	141.334.885.644	198.744.356.610
	497.674.532.605	241.507.815.336

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê Tông Đông Sài Gòn	63.281.145	63.281.145
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (*)	13.500.000.000	13.500.000.000
- Đối tượng khác	1.900.000.000	248.855.000
	15.463.281.145	13.812.136.145

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về tạm ứng	16.740.331.067	-	5.429.330.197	-
- Ký cược, ký quỹ	953.559.083	-	80.587.861.387	-
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	410.405.266	-	7.941.319.960	-
- Công đoàn Công ty	-	-	-	-
- Phải thu Cục thuế Tỉnh Đồng Nai tiền Thuế đất trả trước ^(*)	5.350.587.203	-	5.350.587.203	-
- Phải thu khác	67.312.012.354	-	61.136.654.736	-
	90.766.894.973	-	160.445.753.483	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	3.263.893.812	-	1.993.358.479	-
- Phải thu khác	113.528.000	-	970.978.333	-
	3.377.421.812	-	2.964.336.812	-

8 . TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
- Hàng tồn kho	516.896.293	2.476.746.391
	516.896.293	2.476.746.391

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-		-	
Nguyên liệu, vật liệu	34.013.453.950	(344.570.809)	61.629.825.428	(761.905.346)
Công cụ, dụng cụ	2.751.307.714		3.158.445.148	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	498.573.584.872		509.665.937.238	
Thành phẩm	131.622.326.535		126.457.027.467	
Hàng hoá	517.586.104.704		659.145.958.521	
Hàng gửi đi bán	2.983.870.332		39.622.228.932	
Thành phẩm bất động sản	27.439.694.682		-	
	1.214.970.342.789	(344.570.809)	1.399.679.422.734	(761.905.346)

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	1.488.354.158.805	1.488.354.158.805	1.410.926.686.016	1.410.926.686.016
- Dự án Khu chợ và phố chợ tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	23.043.295.102	23.043.295.102	21.778.274.932	21.778.274.932
- Chi phí xây dựng Công trình Kios	13.825.959.433	13.825.959.433	13.838.574.359	13.838.574.359
- Dự án núi Dòng Dài	256.611.371.457	256.611.371.457	234.221.851.700	234.221.851.700
- Các dự án khác trong Tập đoàn	-	-	-	-
	1.781.834.784.797	1.781.834.784.797	1.680.765.387.007	1.680.765.387.007

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
Mua sắm	5.697.373.450	5.697.373.450
- Quyền sử dụng đất tại Hiệp Hòa	5.697.373.450	5.697.373.450
Xây dựng cơ bản	2.331.209.744.963	2.149.308.888.449
- Công trình đường D3, 6, 5 - KCN NT6	-	30.321.943.569
- Khu công nghiệp An Phước	344.859.453.499	342.886.379.423
- Khu tái định cư Hiệp Hoà	74.378.178.420	74.373.633.319
- Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	98.693.155.446	87.592.952.041
- Dự án Khu Công nghiệp Ông Kèo	375.725.076.885	294.459.773.606
- Trạm xử lý nước thải KCN Ông Kèo	23.548.742.447	23.543.742.447
- TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh)	88.076.970.573	88.074.985.573
- Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	26.444.994.893	26.423.531.032
- Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	19.098.871.005	18.992.362.029
- Khu cù lao phố	13.260.215.161	13.260.215.161
- Cảng Tổng hợp Phú Hữu	17.054.329.635	16.948.246.776
- Bệnh viện điều dưỡng Hoà An	2.383.374.685	2.383.374.685
- Trung tâm TM Long Khánh	1.999.801.732	1.999.801.732
- Khu tái định cư Tân Vạn	1.405.809.028	1.405.809.028
- Văn phòng Công ty	391.118.182	48.699.318
- Trạm xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 3	22.275.644.676	22.083.890.131
- Mỏ Vũng Gấm	711.952.929	711.952.929
- Mỏ sét Long Phước	466.181.835	466.181.835
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	28.453.715.852	19.722.301.152
- Chi phí vườn cây nông nghiệp tại Lào	9.568.063.303	9.534.984.808
- Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù Lao Tân Vạn	467.400.274.044	409.587.607.222
- Dự án Khu dân cư Đất Đỏ	127.631.154.269	124.146.718.992
- Dự án Khu công nghiệp Đất Đỏ	371.568.437.897	367.055.246.305
- Lãi vay vốn hoá dự án khu dân cư và khu công nghiệp Đất Đỏ	137.341.823.969	123.870.177.023
- Nhà máy cà phê hòa tan	41.533.051.776	
- Chi phí đầu tư xây dựng Resort Bàu Trúc giai đoạn 2	-	831.563.845
- Công trình khác	36.939.352.822	48.582.814.468
	2.336.907.118.413	2.155.006.261.899

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu Kỳ	723.089.819.303	205.949.360.620	122.080.317.216	9.478.150.998	11.886.925.436	51.446.841.499	1.123.931.415.072
- Mua trong năm	409.219.517	2.465.887.115	3.610.981.537	848.560.997	-	-	7.334.649.166
- ĐTXD cơ bản hoàn thành	-	-	-	169.363.397	-	-	169.363.397
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng từ tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(1.292.130.364)	(2.184.094.992)	(1.303.135.593)	-	(2.069.751.017)	-	(6.849.111.966)
- Giảm khác	-	(21.675.177)	-	-	-	-	(21.675.177)
- Hợp nhất kinh doanh	(35.353.610.650)	(3.550.428.898)	(13.499.332.694)	(371.601.800)	-	(699.928.467)	(53.474.902.509)
- Phân loại lại	4.214.050.428	7.005.119.940	-	-	-	2.497.823.409	13.716.993.777
Số dư cuối Kỳ	691.067.348.234	209.664.168.608	110.888.830.466	10.124.473.592	9.817.174.419	53.244.736.441	1.084.806.731.760
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu Kỳ	283.456.143.253	134.496.850.155	67.913.570.387	6.863.221.374	3.228.023.326	12.655.126.940	508.612.935.434
- Khấu hao trong kỳ	17.071.661.389	8.124.261.425	7.812.002.497	576.557.658	326.008.583	3.355.357.823	37.265.849.375
- Tăng từ tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(822.934.193)	(1.465.875.478)	(1.228.821.117)	-	-	-	(3.517.630.788)
- Hợp nhất kinh doanh	(13.995.903.645)	(2.935.519.448)	(2.699.146.436)	(371.601.800)	-	(294.767.795)	(20.296.939.124)
- Giảm khác	-	-	(602.088)	-	-	-	(602.088)
- Phân loại lại	281.440.696	583.759.999	-	-	-	-	865.200.695
Số dư cuối Kỳ	285.990.407.500	138.803.476.653	71.797.003.243	7.068.177.232	3.554.031.909	15.715.716.968	522.928.813.504
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	439.633.676.050	71.452.510.466	54.166.746.830	2.614.929.624	8.658.902.110	38.791.714.559	615.318.479.638
Tại ngày cuối năm	405.076.940.734	70.860.691.956	39.091.827.224	3.056.296.360	6.263.142.510	37.529.019.473	561.877.918.256

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản cố định thuê tài chính là phương tiện vận tải được một Công ty trong Tập đoàn - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Á Châu đầu tư có Nguyên giá tại ngày 31/12/2016 là 1.003.921.000 VND và giá trị hao mòn lũy kế là 125.490.125 VND

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng mặt nước	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu Kỳ	80.827.555.045	1.000.000.000	1.905.763.642	13.597.342.268	97.330.660.955
- Mua trong Kỳ	-	-	69.950.000	-	69.950.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(2.773.673.550)	-	-	-	(2.773.673.550)
- Hợp nhất kinh doanh	17.854.698	-	-	(140.000.000)	(122.145.302)
- CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	78.071.736.193	1.000.000.000	1.975.713.642	13.457.342.268	94.504.792.103
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Kỳ	4.221.037.751	1.000.000.000	1.811.712.524	2.844.569.445	9.877.319.720
- Khấu hao trong Kỳ	1.436.266.689	-	2.268.832	-	1.438.535.521
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Hợp nhất kinh doanh	4.288.659	-	-	(31.500.009)	(27.211.350)
Số dư cuối Kỳ	5.661.593.099	1.000.000.000	1.813.981.356	2.813.069.436	11.288.643.891
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	76.606.517.294	-	94.051.118	10.752.772.823	87.453.341.235
Tại ngày cuối năm	72.410.143.094	-	161.732.286	10.644.272.832	83.216.148.212

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu Kỳ	443.054.864.142	368.534.007.902	18.978.237.395	830.567.109.439
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
- Mua trong năm	29.928.731.817	286.989.380	5.295.094.956	35.510.816.153
- Thanh lý, nhượng bán	(2.185.087.420)	-	-	(2.185.087.420)
- Phân loại lại	(4.221.610.428)	-	(7.005.119.940)	(11.226.730.368)
- Hợp nhất	(360.122.298)	-	-	(360.122.298)
Số dư cuối Kỳ	466.216.775.813	368.820.997.282	17.268.212.411	852.305.985.506
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu Kỳ	176.584.621.315	155.723.174.347	9.215.193.079	341.522.988.741
- Khấu hao trong năm	11.617.631.968	12.670.923.510	709.422.851	24.997.978.329
- Tăng khác	3.309.599.250	1.211.701.863	1.417.227.781	5.938.528.894
- Thanh lý, nhượng bán	(439.392.863)	-	-	(439.392.863)
- Phân loại lại	(281.440.696)	-	(583.759.999)	(865.200.695)
- Hợp nhất	(519.879.748)	-	-	(519.879.748)
Số dư cuối Kỳ	190.271.139.226	169.605.799.720	10.758.083.712	370.635.022.658
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu Kỳ	266.470.242.827	212.810.833.555	9.763.044.316	489.044.120.698
Tại ngày cuối Kỳ	275.945.636.587	199.215.197.562	6.510.128.699	481.670.962.848

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	18/5/2016 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	85.100.000	1.897.217.802
- Phí bảo hiểm	113.763.038	102.924.344
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.011.541.330	3.029.614.794
	2.210.404.368	5.029.756.940
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.507.881.726	9.323.321.138
- Giá trị lợi thế vị trí địa lý, lợi thế kinh doanh	115.769.147.771	122.730.157.114
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	2.785.897.886	3.244.291.823
- Chi phí thuê đất	76.090.418.409	32.314.924.717
- Chi phí sửa chữa và thi công bảng hiệu Alu	3.765.822.176	2.733.368.758
- Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	46.341.878.148	49.902.177.764
- Các chi phí khác	125.380.465.171	110.467.130.015
	376.641.511.287	330.715.371.329

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2016 VND	18/5/2016 VND
Số dư đầu kỳ	2.941.716.205	3.416.186.561
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	(664.258.499)	(474.470.356)
	2.277.457.706	2.941.716.205

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	401.069.326	9.335.929.678	311.257.932.218	310.130.330.209	568.132.167	10.957.794.825
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	29.938.628.412	29.938.628.412	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.562.699.866	3.573.990.380	34.975.574.919	28.543.805.903	2.083.307.911	10.529.976.521
- Thuế thu nhập cá nhân	3.633.020	369.346.588	3.714.407.954	2.944.964.677	-	1.195.545.067
- Thuế tài nguyên	-	512.553	699.329.111	572.729.055	-	127.225.109
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.057.583.625	52.364.478.062	73.062.564.858	96.399.444.651	2.455.324.538	29.425.339.182
- Các loại thuế khác	272.518.613	1.295.526.569	36.499.121	21.776.459	-	14.722.662
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	638.149.418	284.741.637	-	353.407.781
	4.297.504.450	66.939.783.830	454.323.086.011	468.836.421.003	5.106.764.616	52.604.011.147

17a VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	18/5/2016		Quý IV		Lũy kế		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	1.608.842.042.010	1.608.711.882.011	2.412.148.913.544	1.734.966.598.919	5.186.142.230.482	4.960.097.280.749	1.834.886.991.743	1.834.886.991.743
- Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn	122.941.314.699	122.941.314.699	239.477.320.150	137.783.404.189	428.691.021.469	402.194.741.079	149.437.595.089	149.437.595.089
- Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	207.388.630.843	207.388.630.843	860.771.963.157	810.494.491.089	1.766.939.164.483	1.665.485.392.450	308.842.402.876	308.842.402.876
- Ngân hàng TMCP An Bình	12.769.437.401	12.769.437.401	3.026.585.069	1.415.251.232	8.365.708.607	18.331.295.897	2.803.850.111	2.803.850.111
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	405.154.567.597	405.154.567.597	-	9.225.199.000	90.996.340.635	496.150.908.232	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh	2.347.307.200	2.347.307.200	256.473.297.745	156.585.959.912	272.721.260.739	158.933.267.112	116.135.300.827	116.135.300.827
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương	91.497.164.548	91.497.164.548	351.874.799.800	263.176.039.500	575.519.885.694	526.182.747.242	140.834.303.000	140.834.303.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển	67.678.921.255	67.678.921.255	471.523.582.737	259.217.618.011	1.067.875.782.264	885.205.431.793	250.349.271.726	250.349.271.726
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	22.874.906.200	22.874.906.200	62.481.446.536	74.094.847.436	174.004.483.933	175.284.787.133	21.594.603.000	21.594.603.000
- Ngân hàng China construction bank	43.780.000.000	43.780.000.000	-	-	-	43.780.000.000	-	-
- Vay cá nhân, khác	32.020.781.251	31.890.621.252	4.633.984.724	1.819.343.949	14.881.146.389	8.221.872.057	38.680.055.583	38.680.055.583
- Standard Chartered Bank	69.520.059.247	69.520.059.247	-	-	-	69.520.059.247	-	-
- Văn phòng Tinh úy Đồng Nai	-	-	-	-	600.000.000.000	-	600.000.000.000	600.000.000.000
- Ngân hàng Shinhan Bank	-	-	-	4.281.454.506	9.487.502.643	9.487.502.643	-	-
- Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	3.665.000.000	3.665.000.000	5.110.000.000	2.095.000.000	5.110.000.000	3.665.000.000	5.110.000.000	5.110.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	100.000.000	100.000.000	-	14.774.000.000	14.774.000.000	14.874.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh	59.730.451.769	59.730.451.769	-	-	-	-	59.730.451.769	59.730.451.769
- Quỹ ĐTPT Việt Nam	44.373.500.000	44.373.500.000	45.834.000	-	45.834.000	45.834.000	44.373.500.000	44.373.500.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM	-	-	156.730.099.626	3.990.095	156.730.099.626	59.734.441.864	96.995.657.762	96.995.657.762
- Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	423.000.000.000	423.000.000.000	-	-	-	423.000.000.000	-	-

17a VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	18/5/2016		Quý IV		Lũy kế		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn	1.417.728.413.208	1.417.728.413.208	30.821.145.832	91.891.568.697	189.365.638.212	142.738.907.188	1.464.355.144.232	1.464.355.144.232
<i>Vay dài hạn</i>	<i>322.728.413.208</i>	<i>322.728.413.208</i>	<i>30.821.145.832</i>	<i>16.891.568.697</i>	<i>189.365.638.212</i>	<i>37.738.907.188</i>	<i>474.355.144.232</i>	<i>474.355.144.232</i>
- Văn phòng Tỉnh uỷ Đồng Nai	10.500.000.000	10.500.000.000	-	-	-	10.500.000.000	-	-
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	26.500.000.000	26.500.000.000	1.585.000.000	5.110.000.000	1.585.000.000	6.695.000.000	21.390.000.000	21.390.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	34.100.000.000	34.100.000.000	-	106.000.000	2.120.081.277	106.000.000	36.114.081.277	36.114.081.277
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	6.306.000.000	6.306.000.000	-	-	-	6.306.000.000	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	1.136.666.665	1.136.666.665	-	110.000.001	-	293.333.336	843.333.329	843.333.329
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	14.491.825.254	14.491.825.254	-	184.906.000	-	738.742.000	13.753.083.254	13.753.083.254
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	703.763.449	703.763.449	-	-	-	703.763.449	-	-
- Công ty TNHH YKK Việt Nam	14.662.728.938	14.662.728.938	-	748.205.192	194.262.600	1.707.288.095	13.149.703.443	13.149.703.443
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	112.555.208.238	112.555.208.238	18.072.766.200	10.590.215.401	122.588.746.963	10.590.215.401	224.553.739.800	224.553.739.800
- Ngân hàng TMCP Á Châu	100.950.337.467	100.950.337.467	11.163.379.632	-	62.877.547.372	-	163.827.884.839	163.827.884.839
- Công ty TNHH thuế tài chính Ngân hàng Á Châu	821.883.197	821.883.197	-	42.242.103	-	98.564.907	723.318.290	723.318.290
Trái phiếu thường	1.095.000.000.000	1.095.000.000.000	-	75.000.000.000	-	105.000.000.000	990.000.000.000	990.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	195.000.000.000	195.000.000.000	-	55.000.000.000	-	75.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
- Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	900.000.000.000	900.000.000.000	-	20.000.000.000	-	30.000.000.000	870.000.000.000	870.000.000.000
Tổng cộng	3.026.570.455.218	3.026.440.295.219	2.442.970.059.376	1.826.858.167.616	5.375.507.868.694	5.102.836.187.937	3.299.242.135.975	3.299.242.135.975

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Hợp tác xã Cà phê Thủy Tiến	3.558.863.800	3.558.863.800	20.139.458.000	20.139.458.000
- DNTN Thương mại Phúc Sương	-	-	936.992.000	936.992.000
- Công ty TNHH Thiện Minh	3.941.480.845	3.941.480.845	-	-
- Công ty TNHH TM Phúc Minh	-	-	1.992.154.000	1.992.154.000
- Công ty TNHH MTV An Khương	3.547.212.500	3.547.212.500	-	-
- Công ty CP Xăng dầu và Dịch vụ Hàng Hải S.T.S	55.320.012.200	55.320.012.200	-	-
- Công ty TNHH Trung Trí Lâm ĐÀNG	18.902.488.723	18.902.488.723	-	-
- Serendib Flour Mills (PVT)	1.393.407.584	1.393.407.584	-	-
- DNTN Phước Cường	1.296.006.174	1.296.006.174	-	-
- Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	1.174.255.173	1.174.255.173	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	90.574.491.050	90.574.491.050	156.437.465.521	156.437.465.521
	179.708.218.049	179.708.218.049	179.506.069.521	179.506.069.521

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	18.908.162.295	66.584.889.611
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	14.969.053.688	11.912.891.926
- Trích trước chi phí tiền nước	955.335.200	630.390.900
- Chi phí phải trả khác	34.511.436.688	8.427.377.070
	69.343.987.871	87.555.549.507

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ xử lý	17.714.602	1.444.494.794
- BHXD, BHYT, KPCĐ, BHTN	897.434.798	1.893.734.729
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.556.412.355	6.139.520.350
- Phải trả về cổ phần hóa	-	31.833.016.369
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp	14.646.641.481	53.454.289.621
- Tiền hỗ trợ công tác đền bù Khu công nghiệp Đất Đỏ chủ đầu tư được hưởng	374.855.084	374.855.084
- Khoản nhận trước tiền của khách hàng đã xuất hóa đơn	4.003.878.121	
- Thu hộ phí công chứng hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1.058.104.025	1.181.412.011
- Phải trả tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	6.016.909.800	11.940.516.860
- Phải trả vốn góp Cty Tuần Lộc	-	60.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.525.750.937	53.150.482.072
	63.097.701.203	221.412.321.890
b) Dài hạn		
- Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty	4.874.972.624	4.874.972.624
- Phải trả dài hạn tiền thuê đất	151.231.868.470	153.393.793.593
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	9.554.417.051	8.283.622.507
- Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về tiền bồi thường dự án Khu Công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
- Phải trả Công ty CP DV TM & XD Địa Ốc Kim Oanh	38.000.000.000	38.000.000.000
	230.335.345.821	231.226.476.400

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê hạ tầng KCN	-	91.370.211.514
- Tiền cho thuê kho	646.012.500	5.814.112.500
- Doanh thu chưa thực hiện khác	1.211.636.358	156.664.953
	1.857.648.858	97.340.988.967
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	2.034.418.575.195	1.633.344.005.903
- Tiền cho thuê Kios, chợ, khác,...	21.424.683.727	555.000.000
	2.055.843.258.922	1.633.899.005.903

a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ
	%	VND	%	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,00	1.343.593.715.595	100,00	1.371.285.862.377
	100	1.343.593.715.595	100	1.371.285.862.377

b) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.867.768.395	11.020.558.699
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.999.760.399	4.999.760.399
	28.867.528.793	16.020.319.098

22 . TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	31/12/2016			18/05/2016		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
	VND	%		VND	%	
Trái phiếu thường						
- Mệnh giá 1.000.000.000 VND - Ngân hàng TMCP Hàng Hải ⁽¹⁾	120.000.000.000	Kỳ đầu 12,5%/năm	08 năm	195.000.000.000	Kỳ đầu 12,5%/năm	08 năm
- Mệnh giá 1.000.000.000 VND - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - SGD Hà Nội ⁽²⁾	870.000.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	03 năm	900.000.000.000	Kỳ đầu 11,5%/năm	03 năm
	990.000.000.000	-	-	1.095.000.000.000	-	-

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này	1.371.285.862.377	5.634.952.321	53.068.359.204	13.707.184.526	11.020.558.698	4.999.760.399	(135.104.158.710)	1.186.383.183.143	2.510.995.701.958 ^b
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	151.894.851.497	45.369.928.637	197.264.780.134
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm lãi lũy kế đến 31/12/2014 cho Phụ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	-	12.847.209.697	-	(3.407.132.777)	-	9.440.076.920
CLTG do chuyển đổi BCTC	-	-	-	(4.860.875.789)	-	-	-	-	(4.860.875.789)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(421.558.415)	-	(421.558.415)
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tiền thuê đất bổ sung do đơn giá	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	(27.692.146.782)	-	-	-	-	-	-	87.834.917	(27.604.311.865)
Hoàn nhập dự phòng lương	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	(5.000.000)	-	(5.000.000)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	1.440.117.244	(48.634.531.435)	(47.194.414.191)
Số dư cuối năm nay	1.343.593.715.595	5.634.952.321	53.068.359.204	8.846.308.737	23.867.768.395	4.999.760.399	14.397.118.839	1.183.206.415.263	2.637.614.398.753

24 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.913.657.768.401	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	69.296.011.081	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97.651.366.565	
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	40.029.797.528	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25.191.446.965	
Doanh thu khác	12.563.016.379	
	3.158.389.406.919	-

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Quý IV năm 2016

	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	1.379.347.277	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	369.440.396	-
	1.748.787.673	-

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	2.820.300.550.429	
Giá vốn kinh doanh bất động sản	48.597.867.414	
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	55.971.231.129	
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	18.879.632.498	
Giá vốn hoạt động xây dựng	23.292.034.139	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá vốn khác	5.065.385.297	
	2.972.106.700.906	-

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.663.227.203	
Lãi bán hàng trả chậm	567.093.207	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	11.478.151.800	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.408.789.858	
Lãi chuyển nhượng cổ phần	32.293.411.948	-

58.410.674.016

-

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Lãi tiền vay	27.428.214.863	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	5.295.571.237	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.195.654.011	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.797.838.704	
	38.717.278.815	-

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	696.711.526	
Chi phí nhân công	8.684.195.112	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.837.535.986	
Chi phí bảo hành	4.581.456	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.528.625.791	
Chi phí khác bằng tiền	4.448.614.493	
	39.200.264.364	-

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	758.509.676	
Chi phí nhân công	31.318.713.244	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.531.421.684	
Thuế, phí, lệ phí	213.519.920	
Chi phí dự phòng	13.874.839.767	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.496.059.261	
Chi phí khác bằng tiền	16.341.068.125	
	72.534.131.677	-

31 . THU NHẬP KHÁC

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	37.725.623	
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án	-	
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	89.375.468	
Thu nhập khác	5.641.933.968	
	5.769.035.059	-

32 . CHI PHÍ KHÁC

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản không cần dùng	992.615.641	
Chi phí khác	3.169.430.389	
	4.162.046.030	-

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	1.721.283.080	
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	10.914.804.446	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.636.087.526	-

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Số dư đầu kỳ	19.108.427.720	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19.108.427.720	-

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Số dư đầu kỳ	21.830.598.413	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh trong kỳ	4.440.638.519	
	26.271.236.932	-

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Quý IV năm 2016

	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	4.440.638.519	-
	4.440.638.519	-

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2016		18/5/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	759.797.125.259	-	613.959.040.548	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	591.818.849.390	(14.023.690.354)	404.917.905.631	(3.335.503.547)
Các khoản cho vay	15.463.281.145	-	13.812.136.145	-
Đầu tư ngắn hạn	104.761.178.500	(833.506.729)	59.707.382.768	-
Đầu tư dài hạn	282.416.085.475	(1.054.318.125)	286.763.346.975	(89.986.150)
	1.754.256.519.769	(15.911.515.208)	1.379.159.812.067	(3.425.489.697)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2016	18/5/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	3.299.242.135.975	3.026.570.455.218
Phải trả người bán, phải trả khác	473.141.265.073	632.144.867.811
Chi phí phải trả	69.343.987.871	87.555.549.507
	3.841.727.388.919	3.746.270.872.536

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	759.797.125.259	-	-	759.797.125.259
Phải thu khách hàng, phải thu khác	574.417.737.224	3.377.421.812	-	577.795.159.036
Các khoản cho vay	15.463.281.145	-	-	15.463.281.145
Đầu tư ngắn hạn	103.927.671.771	-	-	103.927.671.771
Đầu tư dài hạn	-	-	281.361.767.350	281.361.767.350
	1.453.605.815.399	3.377.421.812	281.361.767.350	1.738.345.004.561

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	3.299.242.135.975	-	-	3.299.242.135.975
Phải trả người bán, phải trả khác	242.805.919.252	230.335.345.821	-	473.141.265.073
Chi phí phải trả	69.343.987.871	-	-	69.343.987.871
	3.611.392.043.098	230.335.345.821	-	3.841.727.388.919
Tại ngày 18/5/2016				
Vay và nợ	3.026.570.455.218	-	-	3.026.570.455.218
Phải trả người bán, phải trả khác	400.918.391.411	231.226.476.400	-	632.144.867.811
Chi phí phải trả	87.555.549.507	-	-	87.555.549.507
	3.515.044.396.136	231.226.476.400	-	3.746.270.872.536

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Quý IV năm 2016	
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	429.759.758	
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	744.664.760	
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	62.949.005	
- Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	22.652.782.387	
- Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	2.988.626.373	
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.800.000	
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	63.163.635	
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	165.130.187	
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	5.400.000	
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.028.267.548	
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	514.233.310	
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	1.931.071.481	
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	45.150.000	
- Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	27.401.710	
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	94.363.638	
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	165.613.637	
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	2.845.349.888	
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	369.000.000	
Cổ tức lợi nhuận được chia			
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	14.754.000.000	

Lãi vay phải trả, lãi chậm thanh toán

- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.095.618.283
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	455.981.392
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	2.051.530.555

Lãi cho vay vốn

- Công ty CP Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	54.319.152.823
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	26.136.560
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	22.366.667
- Công ty CP Tín Nghĩa Lào	Công ty con	1.188.308.102
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	483.686.762
- Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	164.491.187

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2016	18/5/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	22.500.000	45.000.000
- Công ty Cổ phần Scaff	Công ty liên kết	3.214.711.529	3.260.049.404
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	50.541.002	
- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.744.790.800	11.975.040
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	503.433.438	
- Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	74.412.500	
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.100.000	
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	83.676.530	
- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	30.136.707	
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	30.937.016	
- Công ty Cổ phần DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	112.877.373	
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	509.179.000	
Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn			
- Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)	Công ty con	46.981.146.753	39.028.626.753
- Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	1.344.070.000	1.344.070.000
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	605.884.488.474	564.384.488.474
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản TP Đồng Nai	Công ty con	17.748.617.360	21.170.217.541
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	200.000.000	
Phải thu khác ngắn hạn			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	3.063.816.690	17.433.924
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	55.068.926.679	289.739.475
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	14.754.000.000	26.684.087.676
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết		10.000.000
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản TP Đồng Nai	Công ty con	1.375.318.622	
- Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)	Công ty con	4.348.175.278	
- Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	116.150.048	
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	79.144.446	

Phải thu khách hàng, phải thu khác dài hạn

- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	10.450.000.000	10.450.000.000
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	26.674.087.676	26.674.087.676
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty con	123.506.159.571	123.740.631.794
Phải trả cho người bán ngắn hạn			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	4.634.927.874	3.083.299.053
- Công ty Cổ phần DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	751.872.000	620.977.500
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	259.450.000	578.998.000
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	56.077.295	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	1.592.463.345	
Phải trả khác ngắn hạn			
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa			31.777.777.792
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		751.584.345	
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch		3.629.694.808	2.460.610.853
- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản			99.908.979.641
Phải trả các khoản vay ngắn và dài hạn			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch		70.000.000.000	181.128.396.550
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa		23.370.859.861	24.510.621.252
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa		61.245.742.511	63.309.733.345

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

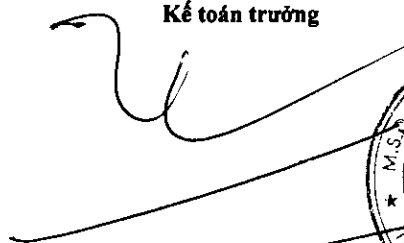

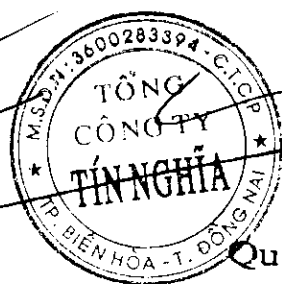
Tổng Công ty chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần từ ngày 18/5/2016. Tổng Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng từ ngày 22/8/2016. Do vậy báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2016 không có số liệu so sánh của cùng kỳ năm trước trên báo cáo kết quả kinh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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức