

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 54
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 54

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước 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 Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Theo Quyết định số 778-QĐ/TU ngày 22 tháng 7 năm 2010, Tỉnh ủy Đồng Nai đã điều chỉnh tên gọi Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa thành Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600283394 ngày 18 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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

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

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

Ông Quách Văn Đức	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Huỳnh Phú Kiệt	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Bà Nguyễn Hải Tâm	Thành viên

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

Ông Quách Văn Đức	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Phú Kiệt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/05/2017
Ông Cao Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2017
Ông Nguyễn Văn Hồng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cao Nhơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Minh Chương	Trưởng ban
Ông Trần Phạm Việt Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Triển	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Tổng Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Quách Văn Đức

Số: 0504.18.006 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được lập ngày 20 tháng 02 năm 2018, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Văn phòng 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. 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 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 trung thực, 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 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến các vấn đề sau đây:

- Tại Thuyết minh số 23, Tổng Công ty đã công bố việc xử lý tài chính theo Quyết định số 855-QĐ/TU ngày 12/7/2017 của Tỉnh ủy tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Ngân sách Đảng tại thời điểm Tổng Công ty Tín Nghĩa chính thức chuyển sang loại hình công ty cổ phần.
- Tại thuyết minh số 41, Tổng Công ty đã công bố về việc số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016 (đã được kiểm toán) do đây là kỳ kế toán đầu tiên sau khi Tổng Công ty chuyển đổi sang loại hình công ty cổ phần.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc

Bùi Văn Thảo
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

Trần Trung Hiếu
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2202-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.934.778.164.578	1.638.337.400.370
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	362.226.401.824	518.012.746.727
111	1. Tiền		70.219.081.824	506.592.746.727
112	2. Các khoản tương đương tiền		292.007.320.000	11.420.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	206.207.661.800	11.124.511.800
121	1. Chứng khoán kinh doanh		6.616.661.800	7.913.511.800
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		199.591.000.000	3.211.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		848.924.685.479	677.250.180.800
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	397.475.510.243	374.339.653.958
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	119.335.563.893	141.855.308.265
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	285.870.465.101	119.437.115.258
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	62.804.488.209	55.866.630.667
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.561.341.967)	(14.248.527.348)
140	IV. Hàng tồn kho	10	508.906.401.740	428.898.031.935
141	1. Hàng tồn kho		525.715.359.060	428.942.629.391
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(16.808.957.320)	(44.597.456)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.513.013.735	3.051.929.108
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	5.032.403.031	390.963.407
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		202.312.750	202.312.750
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	3.278.297.954	2.458.652.951
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.152.405.054.367	4.435.503.226.442
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		958.946.341.198	895.658.013.860
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	133.956.159.571	133.956.159.571
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	07	643.779.144.550	645.015.943.583
216	3. Phải thu dài hạn khác	08	181.354.443.827	116.829.317.456
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(143.406.750)	(143.406.750)
220	II. Tài sản cố định		265.577.067.963	318.380.552.655
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	250.072.307.748	301.410.300.567
222	- Nguyên giá		488.227.085.179	540.486.313.524
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(238.154.777.431)	(239.076.012.957)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	15.504.760.215	16.970.252.088
228	- Nguyên giá		20.785.684.086	21.378.591.137
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.280.923.871)	(4.408.339.049)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	273.706.193.416	292.946.362.999
231	- Nguyên giá		371.602.932.811	547.774.136.747
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.896.739.395)	(254.827.773.748)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.314.163.377.465	1.178.682.287.688
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	1.314.163.377.465	1.178.682.287.688
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	2.218.434.203.395	1.575.116.853.527
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.105.547.485.857	1.489.183.125.333
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		157.993.778.347	77.993.778.347
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		39.080.823.269	43.900.823.269
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(84.187.884.078)	(35.960.873.422)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		121.577.870.930	174.719.155.713
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	121.577.870.930	174.719.155.713
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.087.183.218.945	6.073.840.626.812

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.110.533.451.410	4.410.335.778.406
310	I. Nợ ngắn hạn		2.058.459.809.618	1.919.919.597.184
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	71.281.781.985	70.435.307.903
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	4.464.074.848	24.632.335.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	3.770.106.877	8.544.609.186
314	4. Phải trả người lao động		18.134.755.943	13.846.743.131
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	29.732.289.009	31.521.892.151
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.380.000.000	1.208.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	88.485.251.164	26.812.642.471
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.834.858.059.888	1.732.708.301.845
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.353.489.904	10.209.765.304
330	II. Nợ dài hạn		3.052.073.641.792	2.490.416.181.222
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.035.291.777.294	2.184.905.029.482
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	1.589.126.081.788	184.396.536.309
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	363.868.408.063	55.589.703.443
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35a	63.787.374.647	65.524.911.988
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.976.649.767.535	1.663.504.848.406
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.976.649.767.535	1.663.504.848.406
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.558.000.000.000	1.517.062.697.120
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.558.000.000.000	1.517.062.697.120
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.634.952.321	5.634.952.321
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.892.231.181	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		411.122.584.033	140.807.198.965
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		29.274.967.784	16.675.737.085
421b	LNST chưa phân phối năm nay		381.847.616.249	124.131.461.880
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.087.183.218.945	6.073.840.626.812

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Nguyễn Thị Thủy Văn

Quách Văn Đức



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	4.562.471.221.566	4.068.664.170.151
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.562.471.221.566	4.068.664.170.151
11	4. Giá vốn hàng bán	26	4.448.688.141.225	3.861.127.948.517
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		113.783.080.341	207.536.221.634
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	568.823.143.399	153.667.597.797
22	7. Chi phí tài chính	28	166.570.566.183	124.613.050.121
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		102.790.969.243	67.515.294.207
25	8. Chi phí bán hàng	29	51.433.436.382	32.931.068.715
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	88.589.842.129	74.964.120.169
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		376.012.379.046	128.695.580.426
31	11. Thu nhập khác	31	13.256.481.080	5.752.766.917
32	12. Chi phí khác	32	4.062.920.016	2.555.255.114
40	13. Lợi nhuận khác		9.193.561.064	3.197.511.803
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		385.205.940.110	131.893.092.229
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	4.751.751.916	4.354.497.572
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35b	(1.737.537.341)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>382.191.725.535</u>	<u>127.538.594.657</u>

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2018
Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Quách Văn Đức



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		385.205.940.110	131.893.092.229
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		23.882.555.351	28.852.893.567
03	Các khoản dự phòng		69.220.784.333	50.397.404.976
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		641.270.483	(656.125.481)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(539.513.357.664)	(134.993.192.676)
06	Chi phí lãi vay		102.790.969.243	67.515.294.207
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		42.228.161.856	143.009.366.822
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(14.555.109.148)	(208.340.964.137)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(96.782.247.269)	242.890.437.158
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		342.558.091.145	257.994.472.368
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(24.623.633.981)	(57.411.404.954)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.296.850.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(107.784.797.230)	(72.441.876.699)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.745.467.571)	(3.741.353.070)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.780.384.686)	(5.576.899.953)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		131.811.463.116	296.381.777.535
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(334.826.588.655)	(79.595.552.211)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.603.255.344	14.349.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(363.848.735.097)	(58.183.520.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.272.184.287	3.670.455.181
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(427.940.425.516)	(10.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		428.891.690.292	20.929.788.092
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		52.211.338.777	30.046.682.602
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(638.637.280.568)	(78.783.055.427)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Từ 18/05/2016
			VND	đến 31/12/2016 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		40.937.302.880	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		5.454.221.581.203	3.743.168.532.390
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(5.043.793.118.540)	(3.770.241.013.977)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(100.309.020.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		351.056.745.543	(27.072.481.587)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(155.769.071.909)	190.526.240.521
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		518.012.746.727	327.061.908.067
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(17.272.994)	424.598.139
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	362.226.401.824	518.012.746.727

Người lập

Dương Thị Minh Hồng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2018
 Tổng Giám đốc

Quách Văn Đức



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước 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 Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600283394 ngày 18 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.558.000.000.000 VND tương đương với 155.800.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; Sản xuất, chế biến và kinh doanh xuất khẩu cà phê và nông sản khác, kinh doanh xăng dầu, gas và dịch vụ logistic.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng 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;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- 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;
- Sản xuất gốm sứ khác;
- 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.

Đặc điểm hoạt động của Văn phòng Tổng Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính*a) Góp vốn đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa*

Trong năm 2017, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa bằng các tài sản thuần hiện có tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 đã làm cho doanh thu từ hoạt động kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp của Tổng Công ty giảm so với năm trước.

b) Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Trong năm 2017, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 9.922.269 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch cho một đối tác nước ngoài. Tổng giá trị chuyển nhượng là 562,4 tỷ đồng, thu về lợi nhuận là 424,074 tỷ đồng làm cho doanh thu hoạt động tài chính tăng đột biến so với năm trước.

Sau đó, Tổng Công ty đã mua thêm 9.922.269 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch từ các cổ đông khác để duy trì tỷ lệ sở hữu 51,76% vốn điều lệ tại Công ty này (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 04).

Cấu trúc doanh nghiệp

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 Tân Phú	182A, QL 20, Xã Phú Sơn, Huyện Tân Phú, Đồng Nai	Dịch vụ
- Trạm dừng xe Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, Xã Xuân Hòa, Huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	Dịch vụ
- Ban Quản lý Chợ Tân Biên	Xa lộ Hà Nội, KP 5, Phường Tân Biên, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	Quản lý chợ Tân Biên
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tín Nghĩa	96 Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Quản lý các Khu công nghiệp
- Văn phòng đại diện tại Hoa Kỳ	Thành phố Bentonville, Bang Arkansas, Hoa kỳ	Văn phòng đại diện

Tổng Công ty có Chi nhánh hạch toán độc lập:

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

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền 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/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí 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.

2.5 . 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 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 mua sắm tài sản hoặc chí phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi 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 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.

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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6 . 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.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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.

2.9 . Hàng tồn kho

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

Giá trị 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 năm:

- *Đối với lĩnh vực 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 năm.
- *Lĩnh vực 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn quyền sử dụng đất
- Phần mềm	03 - 08 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 khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn quyền sử dụng đất

2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Hiệp Quang Argo ("Hiệp Quang"), không hình thành pháp nhân độc lập. Theo đó, Tổng Công ty và Hiệp Quang cùng hợp tác trong việc nhập khẩu và tiêu thụ nội địa các mặt hàng nông sản, trong đó Tổng Công ty ký hợp đồng nhập khẩu và chịu trách nhiệm về mặt tài chính để nhập khẩu hàng hóa, Hiệp Quang chịu trách nhiệm giao dịch đàm phán tìm khách hàng nội địa để tiêu thụ, trong trường hợp Hiệp Quang không thể bán hết lô hàng thì Hiệp Quang sẽ chịu trách nhiệm tiêu thụ hết số lượng còn lại với giá không thấp hơn giá vốn nhập khẩu của lô hàng. Mỗi bên sẽ được hưởng 50% lợi nhuận trước thuế TNDN sau khi đã trừ hết chi phí của lô hàng.

2.12 . 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 10 năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 về hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà Nước.

2.13 . 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.

2.14 . Vay và nợ

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

2.15 . 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . 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 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thi công công trình ... 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.

2.17 . 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 và hạ tầng khu công nghiệp.

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.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

2.20 . 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.

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

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

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

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

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

- Chỉ 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;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ 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).

2.22 . 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.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

c) Ưu đãi thuế

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000414 ngày 12 tháng 03 năm 2008 của UBND tỉnh Đồng Nai chứng nhận cho Tổng Công ty Tín Nghĩa được đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Ông Kèo, Tổng Công ty được hưởng ưu đãi:

- Thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu sản xuất kinh doanh;
- Dự án được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.
- Năm 2015 là năm đầu tiên hoạt động kinh doanh tại Khu Công nghiệp Ông Kèo phát sinh thu nhập chịu thuế.

2.24 . 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, 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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	6.823.836	52.770.492
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.212.257.988	506.539.976.235
Các khoản tương đương tiền (*)	292.007.320.000	11.420.000.000
	362.226.401.824	518.012.746.727

(*) Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5% đến 5,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	199.591.000.000	199.591.000.000	3.211.000.000	3.211.000.000
	199.591.000.000	199.591.000.000	3.211.000.000	3.211.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 03 đến 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,1% đến 8,75%.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017			01/01/2017		
	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	1.770.025.000	-
Cổ phiếu mã NTW	6.616.661.800	7.649.300.000	-	6.616.661.800	6.788.771.500	-
	6.616.661.800	7.649.300.000	-	7.913.511.800	8.558.796.500	-

Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	2.105.547.485.857	(83.480.869.000)	1.489.183.125.333	(35.860.065.169)
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	137.038.699.914	-	137.038.699.914	-
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	166.647.815.830	-	166.647.815.830	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	201.106.328.037	-	201.106.328.037	-
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	32.714.053.093	(32.714.053.093)	32.714.053.093	(21.978.001.970)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽¹⁾	656.534.585.265	-	346.944.159.749	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	275.400.000.000	-	275.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	159.041.110.549	(1.491.593.760)	159.041.110.549	(1.266.332.734)
- Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	85.925.958.161	(196.992.205)	47.575.958.161	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	122.715.000.000	(49.078.229.942)	122.715.000.000	(12.615.730.465)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa ⁽³⁾	268.423.935.008	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	157.993.778.347	(707.015.078)	77.993.778.347	(100.808.253)
- Công ty Cổ phần Thống Nhất ⁽²⁾	33.318.950.977	-	33.318.950.977	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	39.968.703.674	(11.984.983)	39.968.703.674	(37.672.620)
- 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	-
- Công ty Cổ phần Scaff Tín Nghĩa	1.679.592.517	(695.030.095)	1.679.592.517	(63.135.633)
- Công ty Cổ phần Cà Phê Tín Nghĩa	80.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	39.080.823.269	-	43.900.823.269	-
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai (TMW)	4.914.700.000	-	4.914.700.000	-
- Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình	3.185.901.267	-	8.005.901.267	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	30.980.222.002	-	30.980.222.002	-
	2.302.622.087.473	(84.187.884.078)	1.611.077.726.949	(35.960.873.422)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58,98%	58,98%	Kinh doanh Xăng dầu
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	91,97%	91,97%	Dịch vụ Logistics
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56,74%	56,74%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng Hòa Dân chủ Nhân dân Lào	100%	100%	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	51,76%	51,76%	Đầu tư tài chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	86,49%	86,49%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	59,07%	55,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54,00%	54,00%	Chế biến xuất nhập khẩu
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	97,81%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	28,98%	28,98%	Kinh doanh hạ tầng KCN
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	36,00%	36,00%	Dịch vụ bảo vệ
- 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%	20,00%	Sản xuất cà phê
- Công ty Cổ phần Cà Phê Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	Sản xuất cà phê

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 40.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Tân Mai	Tỉnh Đồng Nai	8,93%	8,93%	Chế biến gỗ
- Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình	Tỉnh Đồng Nai	1,60%	4,01%	Logistics
- Ngân hàng TPCP Hàng Hải Việt Nam	TP. Hà Nội	0,33%	0,33%	Ngân hàng

d) Giải thích các biến động lớn trong năm

(1) Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch mua, bán cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (NIC) như sau:

- Các giao dịch bán 9.922.269 cổ phần NIC, tương đương tổng mệnh giá là 99.222.690.000 đồng cho đối tác nước ngoài, giá vốn của số cổ phần này là 138.334.919.464 đồng.
- Các giao dịch mua 9.922.269 cổ phần NIC của các nhà đầu tư khác, tương đương tổng mệnh giá 99.222.690.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 447.925.344.980 đồng.
- Sau các giao dịch trên, tại ngày 31/12/2017, Tổng Công ty đang sở hữu 34.000.000 cổ phần NIC, tương đương tổng mệnh giá 340.000.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 656.534.585.265 đồng.

(2) Số lượng cổ phần 2.376.600 của Công ty Cổ phần Thống Nhất được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn theo Hợp đồng cầm cố cổ phần số 227/2014-HĐCC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014.

(3) Theo đề án tái cơ cấu lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đã được Hội đồng Quản trị Tổng Công ty thông qua tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 17/08/2016 với mục tiêu thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa với tổng vốn điều lệ là 300 tỷ VND trong đó tỷ lệ quyền biểu quyết và lợi ích của Tổng Công ty là 98% để thực hiện nhiệm vụ quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh hạ tầng các Khu công nghiệp do Tổng Công ty đã đầu tư. Vào đầu năm 2017, Tổng Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa với tổng giá trị là 268,423 tỷ đồng, phần vốn góp được các bên xác định căn cứ giá trị ghi sổ của Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - giai đoạn 2 như sau:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
A	Tổng giá trị tài sản	319.981.104.975	(I) + (II)
I	Tài sản dài hạn	315.742.330.059	
1	Tài sản cố định	37.566.957.271	Thuyết minh số 12
2	Bất động sản đầu tư	182.801.703.517	Thuyết minh số 14
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	22.250.190.131	Thuyết minh số 11
4	Tài sản dài hạn khác	73.123.479.140	Thuyết minh số 15
II	Tài sản ngắn hạn	4.238.774.916	
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	4.229.257.316	
2	Hàng tồn kho	9.517.600	
B	Tổng giá trị nợ phải trả	51.557.169.967	(III) + (IV)
III	Nợ phải trả dài hạn	44.644.688.467	
1	Vay dài hạn	22.689.703.443	
2	Các khoản phải trả khác	21.954.985.024	
IV	Nợ phải trả ngắn hạn	6.912.481.500	
1	Phải trả người bán	1.681.887.310	
2	Vay ngắn hạn	1.590.000.000	
3	Các khoản phải trả khác	3.640.594.190	
C	Giá trị phần vốn góp	268.423.935.008	(A) - (B)

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	123.506.159.571	123.506.159.571
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	24.821.581.670	10.450.000.000
- Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	124.826.027.996	127.494.307.285
- SUCAFINA SA	91.178.691.742	21.724.471.398
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	34.487.000.000	-
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	30.329.579	9.634.853.588
- Mitsui & Co., Ltd	-	9.728.187.120
- MITSUI FOODS	-	44.665.263.677
- Louis DreyFus Commodities Suisse SA	10.318.657.653	36.558.245.117
- Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi	-	26.582.260.000
- Công ty Cổ phần BĐS Thống Nhất	632.025.295	5.700.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	12.420.173.818	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	109.211.022.490	92.252.065.773
	531.431.669.814	508.295.813.529
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	397.475.510.243	374.339.653.958
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	133.956.159.571	133.956.159.571
	531.431.669.814	508.295.813.529
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	201.022.118.664	141.085.402.080

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	32.762.858.734	(16.381.429.367)	40.521.450.513	(12.156.435.154)
- Công ty Cổ phần Scafe	10.247.193.198	-	-	-
- DEVEX Verfahrenstechnik GmbH	-	-	40.086.854.000	-
- Lansing Trade Group	-	-	41.220.860.736	-
- Tổng Công ty Tín Nghĩa - Chi nhánh Bảo Lộc	23.495.176.104	-	-	-
- Công ty CP Tín Nghĩa Lào	25.680.784.973	-	-	-
- Các đối tượng khác	27.149.550.884	-	20.026.143.016	-
	119.335.563.893	(16.381.429.367)	141.855.308.265	(12.156.435.154)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu về cho vay chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông ⁽¹⁾	625.384.488.474	605.884.488.474
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	2.344.070.000	1.344.070.000
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai ⁽²⁾	15.539.714.218	17.748.617.360
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào ⁽³⁾	47.614.297.183	46.981.146.753
- Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê Tông Đông Sài Gòn	-	63.281.145
- Chi nhánh Tổng Công ty Tín Nghĩa tại Bảo Lộc	107.532.373.851	92.231.455.109
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Phước Tân	9.700.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch ⁽⁴⁾	120.000.000.000	-
- Đối tượng khác	1.534.665.925	-
	929.649.609.651	764.453.058.841

b) Phải thu về cho vay phân loại theo kỳ hạn thanh toán

- Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn	285.870.465.101	119.437.115.258
- Các khoản phải thu về cho vay dài hạn	643.779.144.550	645.015.943.583
	929.649.609.651	764.453.058.841

c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
	820.582.569.875	764.389.777.696

⁽¹⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông vay được Tổng Công ty cơ cấu lại thời gian cho vay và lãi suất theo Hợp đồng vay vốn số 70/2016/HĐVV ngày 21/07/2016. Theo đó, hạn mức cho vay là 700 tỷ đồng, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 25/07/2016, lãi suất thả nổi và biến động theo chỉ phí huy động vốn thực tế của Tổng Công ty. Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Phương Đông không phải thanh toán nợ gốc và lãi cho đến khi hoàn thành đầu tư đưa vào sử dụng Khu công nghiệp Đất Đỏ.

⁽²⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai vay theo Hợp đồng vay vốn ngày 12/04/2016 và các phụ lục gia hạn trong kỳ. Số tiền Tổng Công ty cho vay để bổ sung vốn lưu động là 35 tỷ đồng, thời hạn cho vay 03 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 7,5%/năm. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

⁽³⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào vay theo các Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng vay vốn trong năm 2016. Số tiền Tổng Công ty cho vay để bổ sung vốn lưu động là 39.388.626.753 đồng và 684.868 USD, thời hạn cho vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo lãi suất cho vay ngắn hạn tại thời điểm vay vốn. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

⁽⁴⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch vay theo Hợp đồng vay vốn số 92/2017/HĐVV ngày 12 tháng 12 năm 2017. Số tiền Tổng công ty cho vay để bổ sung vốn lưu động là 120 tỷ đồng, thời hạn vay 1,5 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 7%/năm. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	2.731.166.850	-	-	-
- Phải thu về tạm ứng	311.957.726	-	3.032.928.270	-
- Ký cược, ký quỹ	49.129.956	-	645.715.000	-
- Phải thu BHXH	87.080.977	-	49.701.546	-
- Phải thu lãi tiền cho vay	31.875.270.717	-	5.723.493.900	-
- Phải thu về chi hộ các Công ty	14.743.579.154	-	1.577.079.611	-
- Chi nhánh TCT - Bảo Lộc - Lâm Đồng	-	-	13.744.609.237	-
- Phải thu Công ty CP Hiệp Quang Argo tiền lãi chậm trả	1.242.163.579	-	-	-
- Phải thu lợi nhuận, cổ tức được chia	-	-	29.127.600.000	-
- Phải thu Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa chi hộ tiền thuê đất	10.779.765.176	-	-	-
- Phải thu khác	984.374.074	-	1.965.503.103	-
	62.804.488.209	-	55.866.630.667	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.259.299.900	-	1.087.746.900	-
- Phải thu Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng	26.674.087.676	-	26.674.087.676	-
- Phải thu lãi cho vay dài hạn	153.421.056.251	-	89.067.482.880	-
+ Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	110.716.265.268	-	54.122.389.029	-
+ Công ty CP Thương mại Xây dựng Phước Tân	42.704.790.983	-	34.945.093.851	-
	181.354.443.827	-	116.829.317.456	-

9 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Long Khang	32.762.858.734	16.381.429.367	40.521.450.513	28.365.015.359
+ Công ty CP cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	80.316.200	-	2.488.746.551	572.147.357
+ Đối tượng khác	243.003.150	-	318.899.750	-
	33.086.178.084	16.381.429.367	43.329.096.814	28.937.162.716

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	54.419.351.120	-	4.008.995.429	(44.597.456)
Công cụ, dụng cụ	1.433.074.699	-	1.434.865.767	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.920.967.378	-	24.791.649.798	-
Thành phẩm	3.709.382.287	-	42.555.575.818	-
Hàng hoá	422.363.122.924	(16.808.957.320)	356.151.542.579	-
Hàng gửi đi bán	37.869.460.652	-	-	-
	525.715.359.060	(16.808.957.320)	428.942.629.391	(44.597.456)

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Khu công nghiệp An Phước	260.476.963.479	359.495.774.993
Khu tái định cư Hiệp Hoà	74.653.898.439	74.378.178.420
Kho Xăng dầu Phú Hữu - Nhơn Trạch	134.549.437.185	99.428.703.355
Khu Công nghiệp Ông Kèo	584.156.788.429	386.379.684.872
Trạm xử lý nước thải KCN Ông Kèo	24.930.001.893	23.548.742.447
TT chuẩn đoán y khoa (CC Quang Vinh)	88.437.873.301	88.076.970.573
Trung Tâm Thương mại Hiệp Phước	29.875.313.830	26.444.994.893
Khu DL sinh Thái Đại Phước - Nhơn Trạch	24.421.963.129	19.607.961.914
Khu cù lao phổ	13.260.215.161	13.260.215.161
Cảng Tổng hợp Phú Hữu	26.062.120.038	17.054.329.635
Bệnh viện điều dưỡng Hoá An	2.383.374.685	2.383.374.685
Trung tâm TM Long Khánh	2.112.165.368	1.999.801.732
Khu tái định cư Tân Vạn	1.405.809.028	1.405.809.028
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 3 (Giai đoạn 2) (*)	-	22.275.644.676
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	33.275.516.852	28.453.715.852
Mỏ Vũng Gấm	389.676.596	389.676.596
Nhà máy cà phê hòa tan Tín Nghĩa	-	1.446.197.776
Mỏ sét Long Phước	466.181.835	466.181.835
Công trình khác	13.306.078.217	12.186.329.245
	1.314.163.377.465	1.178.682.287.688

(*) Giá trị giảm trong năm do góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (chi tiết tại Thuyết minh số 4).

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

12 . TÀI SẢN CỔ 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 cổ định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	394.533.430.471	85.499.320.725	47.628.147.642	4.660.351.749	8.165.062.937	540.486.313.524
- Mua trong năm	-	1.554.545.455	1.598.500.908	87.716.151	-	3.240.762.514
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	331.103.196	-	-	-	-	331.103.196
- Góp vốn Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (*)	(46.060.263.821)	(1.347.902.955)	(4.824.545.454)	-	-	(52.232.712.230)
- Thanh lý, nhượng bán	(969.789.968)	(575.522.000)	(2.053.069.857)	-	-	(3.598.381.825)
- Phân loại lại	(2.828.031.820)	(160.663.995)	3.137.178.373	(593.723.834)	445.241.276	-
Số dư cuối năm	345.006.448.058	84.969.777.230	45.486.211.612	4.154.344.066	8.610.304.213	488.227.085.179
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	135.990.470.996	69.717.328.524	27.715.817.619	2.715.954.802	2.936.441.016	239.076.012.957
- Khấu hao trong năm	10.211.727.173	1.735.771.859	3.552.233.755	190.687.330	726.900.192	16.417.320.309
- Góp vốn Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (*)	(12.974.953.214)	(807.260.834)	(883.540.911)	-	-	(14.665.754.959)
- Thanh lý, nhượng bán	(680.049.831)	(340.583.450)	(1.652.167.595)	-	-	(2.672.800.876)
- Phân loại lại	(5.017.437.954)	1.479.766.845	2.948.025.742	191.765.709	397.879.658	-
Số dư cuối năm	127.529.757.170	71.785.022.944	31.680.368.610	3.098.407.841	4.061.220.866	238.154.777.431
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	258.542.959.475	15.781.992.201	19.912.330.023	1.944.396.947	5.228.621.921	301.410.300.567
Tại ngày cuối năm	217.476.690.888	13.184.754.286	13.805.843.002	1.055.936.225	4.549.083.347	250.072.307.748

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cổ định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 170.100.830.109 VND
- Nguyên giá tài sản cổ định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 71.611.544.407 VND

(*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 04.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	10.256.129.833	1.980.398.202	9.142.063.102	21.378.591.137
- Mua trong năm	-	1.371.076.000	-	1.371.076.000
- Thanh lý, nhượng bán	(1.963.983.051)	-	-	(1.963.983.051)
Số dư cuối năm	8.292.146.782	3.351.474.202	9.142.063.102	20.785.684.086
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	831.358.252	1.790.028.275	1.786.952.522	4.408.339.049
- Khấu hao trong năm	298.816.788	186.925.241	386.842.793	872.584.822
- Phân loại lại	(379.410.304)	1.677.977	377.732.327	-
Số dư cuối năm	750.764.736	1.978.631.493	2.551.527.642	5.280.923.872
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	9.424.771.581	190.369.927	7.355.110.580	16.970.252.088
Tại ngày cuối năm	7.541.382.046	1.372.842.709	6.590.535.460	15.504.760.215

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.845.448.202 VND

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	132.736.904.077	415.037.232.670	547.774.136.747
- Mua trong năm	1.110.941.356	-	1.110.941.356
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	18.930.402.041	150.112.840.757	169.043.242.798
- Góp vốn Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (*)	-	(346.325.388.090)	(346.325.388.090)
Số dư cuối năm	152.778.247.474	218.824.685.337	371.602.932.811
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	64.865.191.001	189.962.582.747	254.827.773.748
- Khấu hao trong năm	3.126.014.225	3.466.635.995	6.592.650.220
- Góp vốn Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (*)	-	(163.523.684.573)	(163.523.684.573)
Số dư cuối năm	67.991.205.226	29.905.534.169	97.896.739.395
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	67.871.713.076	225.074.649.923	292.946.362.999
Tại ngày cuối năm	84.787.042.248	188.919.151.168	273.706.193.416

(*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 04.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	847.390.010	390.963.407
- Chi phí sửa chữa	49.119.170	-
- Các chi phí khác	4.135.893.851	-
	5.032.403.031	390.963.407
b) Dài hạn		
- Chi phí đầu tư khu tái định cư Hiệp Phước	262.069.344	269.137.548
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	83.717.210.123	116.054.910.340
+ Chi phí đền bù Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 ⁽¹⁾	4.355.739.644	58.152.778.500
+ Chi phí đền bù Khu Công nghiệp An Phước ⁽²⁾	68.043.257.392	46.497.122.513
+ Chi phí đền bù Khu Công nghiệp Tân Phú	11.318.213.087	11.405.009.327
- Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy Maxihub	9.458.451.357	9.693.683.937
- Chi phí san lấp mặt bằng nhà máy YKK	-	577.145.167
- Chi phí trả lại tiền thuê đất cho Công ty TNHH Y.S.P Việt Nam ⁽¹⁾	-	16.543.365.382
- Chi phí hoa hồng môi giới thuê đất ⁽¹⁾	4.420.998.176	6.186.289.249
- Chi phí sửa chữa	629.621.915	959.704.853
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.581.757.705	6.768.971.551
+ VP Tổng Công ty	7.566.614.689	6.363.744.789
+ Đơn vị trực thuộc	15.143.016	405.226.762
- Giá trị lợi thế kinh doanh ⁽³⁾	15.237.510.050	17.056.914.230
- Các chi phí khác	270.252.260	609.033.456
	121.577.870.930	174.719.155.713

⁽¹⁾ Số giảm trong năm là các khoản được Tổng Công ty góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Tín Nghĩa với tổng giá trị là 73.123.479.140 đồng. Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 04.

⁽²⁾ Giá trị Tổng Công ty đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng trên diện tích thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp An Phước. Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng này được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà Nước theo thời gian quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất. Căn cứ theo Thông báo của Cơ quan Thuế trong năm, thời gian được khấu trừ tiền thuê đất của Tổng Công ty từ ngày 26/07/2024 đến 04/09/2062.

⁽³⁾ Giá trị lợi thế kinh doanh phát sinh sau khi cổ phần hóa được Tổng Công ty phân bổ trong thời hạn 10 năm căn cứ theo Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 về hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà Nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	1.526.488.301.845	1.526.488.301.845	5.047.464.936.504	4.788.173.296.779	1.785.779.941.570	1.785.779.941.570
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	149.437.595.089	149.437.595.089	508.300.112.739	508.050.533.872	149.687.173.956	149.687.173.956
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn ⁽²⁾	149.523.366.717	149.523.366.717	1.424.112.336.464	1.104.372.285.794	469.263.417.387	469.263.417.387
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở Giao dịch Đồng Nai ⁽³⁾	156.726.109.531	156.726.109.531	604.296.504.468	714.270.586.153	46.752.027.846	46.752.027.846
- Ngân hàng China Construction ⁽⁴⁾	-	-	97.420.621.111	38.003.086.354	59.417.534.757	59.417.534.757
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai ⁽⁵⁾	250.349.271.726	250.349.271.726	1.616.291.895.714	1.510.166.839.730	356.474.327.710	356.474.327.710
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁶⁾	116.135.300.827	116.135.300.827	313.206.970.196	379.442.271.023	49.900.000.000	49.900.000.000
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa ⁽⁷⁾	61.245.742.511	61.245.742.511	93.000.000.000	119.992.655.214	34.253.087.297	34.253.087.297
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa ⁽⁸⁾	-	-	141.000.000.000	10.000.000.000	131.000.000.000	131.000.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhỏ và Vừa Nhật Bản ⁽⁹⁾	-	-	37.000.000.000	13.074.223.000	23.925.777.000	23.925.777.000
- Văn phòng Tinh Ủy Đồng Nai ⁽¹⁰⁾	600.000.000.000	600.000.000.000	-	200.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
- Vay cá nhân ⁽¹¹⁾	19.700.055.583	19.700.055.583	61.790.402.308	16.383.862.274	65.106.595.617	65.106.595.617
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	101.046.093.504	101.046.093.504	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	23.370.859.861	23.370.859.861	50.000.000.000	73.370.859.861	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	206.220.000.000	206.220.000.000	49.078.118.318	206.220.000.000	49.078.118.318	49.078.118.318
- Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹²⁾	3.170.000.000	3.170.000.000	1.580.000.000	3.170.000.000	1.580.000.000	1.580.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn ⁽¹³⁾	13.050.000.000	13.050.000.000	14.000.000.000	13.050.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁴⁾	-	-	28.204.000.000	-	28.204.000.000	28.204.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ⁽¹⁵⁾	-	-	5.294.118.318	-	5.294.118.318	5.294.118.318
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	70.000.000.000	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-	-
- Trái phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-	-
	1.732.708.301.845	1.732.708.301.845	5.096.543.054.822	4.994.393.296.779	1.834.858.059.888	1.834.858.059.888
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	58.660.000.000	58.660.000.000	406.756.644.699	52.470.118.318	412.946.526.381	412.946.526.381
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam ⁽¹²⁾	24.560.000.000	24.560.000.000	1.580.000.000	14.290.000.000	11.850.000.000	11.850.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn ⁽¹³⁾	34.100.000.000	34.100.000.000	14.000.000.000	27.050.000.000	21.050.000.000	21.050.000.000
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁴⁾	-	-	280.000.000.000	5.836.000.000	274.164.000.000	274.164.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ⁽¹⁵⁾	-	-	111.176.644.699	5.294.118.318	105.882.526.381	105.882.526.381
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	70.000.000.000	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH YKK Việt Nam	13.149.703.443	13.149.703.443	-	13.149.703.443	-	-
Trái phiếu thường	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-	-
	261.809.703.443	261.809.703.443	406.756.644.699	255.619.821.761	412.946.526.381	412.946.526.381
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(206.220.000.000)	(206.220.000.000)	(49.078.118.318)	(206.220.000.000)	(49.078.118.318)	(49.078.118.318)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	55.589.703.443	55.589.703.443			363.868.408.063	363.868.408.063

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2017		01/01/2017	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Vay					
- Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	Cổ đông lớn	400.000.000.000	-	600.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	-	-	23.370.859.861	-
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	34.253.087.297	770.159.404	61.245.742.511	751.584.345
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Công ty con	23.925.777.000	416.607.004	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	131.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	-	70.000.000.000	3.629.694.808
		<u>589.178.864.297</u>	<u>1.186.766.408</u>	<u>754.616.602.372</u>	<u>4.381.279.153</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-201705/TINNGHIA ngày 08/05/2017 và Phụ lục số 5900-LAV-201600520-PL2 ngày 01/03/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ USD tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh cà phê và thức ăn chăn nuôi;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2017 là 5,5%/năm đối với khoản vay VND và 2,7%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số BH900866, BH900865 cấp ngày 12/03/2012; BH900806 cấp ngày 20/02/2012; Trạm dừng xe Tân Phú (giấy CNQSDĐ số AL579857 cấp ngày 07/08/2008 và giấy Chứng nhận sở hữu công trình số 757342613700385 cấp ngày 9/12/2009.
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 129.100.000.000 đồng và 905.392 USD tương ứng với 20.587.173.956 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 108/2017-HĐTDHM/NHCT946-TINNGHIA ngày 16/05/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 20-HĐTD-SĐBS01/NHCT946-TINNGHIA ngày 09/06/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh (không bao gồm kinh doanh bất động sản);
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2017 là 5,4%/năm đối với khoản vay VND và 2,2%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: theo các hợp đồng thế chấp sau:
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 1 số 12.83.001C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.001C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 2 số 12.83.002C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.002C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 22/2016-HĐTC/NHCT946- TinNghia ngày 03/03/2016, bao gồm toàn bộ hàng hóa tại kho 173/390, khu phố 8, Phường Long Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai và các kho khác với tổng giá trị quyền tài sản thế chấp luôn duy trì tối thiểu là 50.000.000.000 VNĐ;
 - + Hợp đồng thế chấp trụ sở làm việc số 226/2014-HĐTC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014;
 - + Hợp đồng cầm cố cổ phần số 227/2014-HĐCC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014.
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 16.761.263.688 đồng và 19.869.727,8 USD tương ứng với 452.502.153.699 đồng.
- (3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2661/17/HĐTDHM-DN/135 ngày 28/2/2017 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 2661/17/HĐTDHM-DN/135/PL-01 ngày 27/10/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 400.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh nông sản; Phát hành L/C nhập khẩu hàng hóa;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2017 là 2,3%-2,6%/năm đối với khoản vay USD;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 2455/15/HĐBD-135 ngày 28/2/2017;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 2.055.937,9 USD tương ứng với 46.752.027.846 đồng.

- (4) Hợp đồng số GSTRF/2017-001 ngày 20/06/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 4.000.000,00 USD;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh café;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 59.417.534.757 đồng.
- (5) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2016/378809/HĐTD ngày 21/06/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 03 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay của các khoản nợ vay còn số dư tại ngày 31/12/2017 là 5,5%/năm đối với khoản vay VND;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 356.474.327.710 đồng.
- (6) Hợp đồng cấp tín dụng số 187/2017/HĐHM/CMB ngày 12/10/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh café, sản xuất thức ăn chăn nuôi;
 - Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: theo từng kế ước nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng khung thế chấp quyền đòi nợ số 187/2017/HĐTCQĐN/CMB;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 49.900.000.000 đồng.
- (7) Hợp đồng vay vốn số 31/2017/HĐVV ngày 01/04/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 34.253.087.297 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: từ 01/04/2017 đến 31/12/2017;
 - Lãi suất cho vay: 7,00%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 34.253.087.297 đồng.
- (8) Số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm các hợp đồng sau:
- (8.1) Hợp đồng vay vốn số 26/2017/HĐVV ngày 21/03/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 20.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: từ 21/3/2017 đến 31/12/2017;
 - Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 14.000.000.000 đồng.
- (8.2) Hợp đồng vay vốn số 48/2017/HĐVV ngày 03/04/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 11.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: từ 3/4/2017 đến 31/12/2017;
 - Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 7.000.000.000 đồng.

- (8.3) Hợp đồng vay vốn số 89/2017/HĐVV ngày 16/08/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 33.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: từ 16/08/2017 đến 31/12/2017;
 - Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 33.000.000.000 đồng.
- (8.4) Hợp đồng vay vốn số 91/2017/HĐVV ngày 25/10/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 20.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: từ 25/10/2017 đến 25/01/2018;
 - Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 20.000.000.000 đồng.
- (8.5) Hợp đồng vay vốn số 92/2017/HĐVV ngày 31/10/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 35.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: từ 31/10/2017 đến 31/1/2018;
 - Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 35.000.000.000 đồng.
- (8.6) Hợp đồng vay vốn số 95/2017/HĐVV ngày 21/12/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 22.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 22.000.000.000 đồng.
- (9) Số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm các hợp đồng sau:
- (9.1) Hợp đồng vay vốn số 79/2017/HĐVV ngày 26/07/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: không quá 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 925.777.000 đồng.
- (9.2) Hợp đồng vay vốn số 87/2017/HĐVV ngày 12/10/2017 và Phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐVV ngày 31/12/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 20.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: đến ngày 30/06/2018;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 20.000.000.000 đồng.

- (9.3) Hợp đồng vay vốn số 88/2017/HĐVV ngày 23/10/2017 và Phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐVV ngày 31/12/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: đến ngày 30/06/2018;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 3.000.000.000 đồng.
- (10) Hợp đồng vay vốn số 03/2018/HĐKT ngày 29/12/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 600.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 400.000.000.000 đồng.
- (11) Số dư tại thời điểm cuối năm là những khoản nợ vay có thời hạn không quá 01 năm, lãi suất từ 5,4%-6,5%/năm, hình thức đảm bảo: tín chấp.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (12) Hợp đồng tín dụng số 02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013, Phụ lục hợp đồng số 02/02-13/TDĐT-QMT/WB-AP ngày 03/03/2014, Phụ lục hợp đồng số 03/02-13/TDĐT-QMT/WB-AP với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thực hiện dự án đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m3/ngày đêm;
 - Thời hạn cho vay: 11 năm, đến ngày 20/01/2025;
 - Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Phước - Giai đoạn 1, công suất 2.000 m3/ngày đêm theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn số 02-13/HĐTC-QMT/WB-AP ngày 28/11/2013;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 11.850.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.580.000.000 đồng.
- (13) Hợp đồng tín dụng số 159/2015-HDTDDDA/NHCT946-TINNGHIA ngày 18/08/2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 47.800.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay trung hạn đầu tư mua lại Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, hệ thống máy móc thiết bị sản xuất cafe;
 - Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất ưu đãi 8,5%/năm đến ngày 31/12/2015 và trong vòng 06 tháng kể từ ngày giải ngân; sau đó được xác định bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5%/năm;
 - Thời hạn vay: đến ngày 01/06/2019;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản:
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 1 số 12.83.001C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.001C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở Khu dân cư Tân Biên 2 số 12.83.002C/HĐTC ký ngày 21/09/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 12.83.002C/SĐBSHĐTC ký ngày 22/11/2012;
 - + Hợp đồng thế chấp trụ sở làm việc số 226/2014-HĐTC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014;
 - + Hợp đồng cầm cố cổ phần số 227/2014-HĐCC/NHCT946-TINNGHIA ký ngày 24/10/2014;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 21.050.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 14.000.000.000 đồng.

- (14) Số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm các hợp đồng sau:
- (14.1) Hợp đồng tín dụng số 466.0005/2017/HĐTD-DN/PGBank ngày 10/02/2017 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Số tiền cho vay: 220.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Phước;
 - Thời hạn vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền khai thác Khu công nghiệp An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Khu công nghiệp An Phước. Tổng giá trị Tài sản đảm bảo theo biên bản định giá số MB-TSĐB/03/01 ngày 10/02/2017 là 399.211.250.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 274.164.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 28.204.000.000 đồng.
- (14.2) Hợp đồng tín dụng số 466.0216/2017/HĐTD-DN/PGBank Đni ngày 28/09/2017 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Số tiền cho vay: 60.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Cho vay thực hiện dự án đầu tư xây dựng KCN An Phước;
 - Thời hạn vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất 9,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân; sau đó được xác định bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền khai thác KCN An Phước và toàn bộ tài sản hình thành từ dự án KCN An Phước. Tổng giá trị Tài sản đảm bảo là 386.829.825.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 60.000.000.000 đồng.
- (15) Hợp đồng tín dụng số 018/2017/HĐTD/CMB ngày 14/03/2017 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Tài trợ dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật tuyến đường quy hoạch số 2, 4, 9 thuộc dự án Khu công nghiệp Ông Kèo;
 - Thời hạn vay: 72 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp toàn bộ dự án đầu tư và Quyền khai thác Khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê lại đất, hợp đồng sử dụng cơ sở hạ tầng trong dự án Ông Kèo;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 105.882.526.381 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 5.294.118.318 đồng.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa- ICD Biên Hòa	1.818.016.775	1.818.016.775	4.634.927.874	4.634.927.874
- Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	708.710.094	708.710.094	15.011.099.249	15.011.099.249
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	30.969.811	30.969.811	5.614.386.617	5.614.386.617
- Hợp tác xã Cafe Thủy Tiên	9.616.938.100	9.616.938.100	3.558.863.800	3.558.863.800
- Khách hàng của XN xây dựng Tín Nghĩa	9.614.589.489	9.614.589.489	15.906.883.932	15.906.883.932
- Khách hàng XDCB	3.205.507.382	3.205.507.382	5.203.690.265	5.203.690.265
- Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	908.907.273	908.907.273	1.174.255.173	1.174.255.173
- Công ty CP Chế biến XNK Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	18.606.842.672	18.606.842.672	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	26.771.300.389	26.771.300.389	19.331.200.993	19.331.200.993
	71.281.781.985	71.281.781.985	70.435.307.903	70.435.307.903
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	21.251.599.197	21.251.599.197	7.606.625.030	7.606.625.030
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>				

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH LCT Việt Nam	-	10.100.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	-	6.995.416.545
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	625.000.000	-
- Các khách hàng khác	3.839.074.848	7.536.918.648
	4.464.074.848	24.632.335.193

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.054.406.673	3.853.721.915
- Trích trước chi phí công trình	3.741.669.349	12.448.004.391
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	23.606.885.885	14.969.053.688
- Chi phí phải trả khác	329.327.102	251.112.157
	29.732.289.009	31.521.892.151

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	-	58.300.388
- Bảo hiểm y tế	-	5.581
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	727.700.000	673.400.000
- Lãi vay phải trả	1.186.766.408	4.381.279.153
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	23.808.371.685	14.646.641.481
- Cổ tức thu hộ phải trả CBCNV	180.884.291	30.345.000
- Phải trả lợi nhuận hợp tác kinh doanh với Công ty CP Hiệp Quang Argo	-	1.376.437.138
- Phải trả về thu hộ các cá nhân tiền chuyển nhượng cổ phiếu VRG Long Thành	156.000.000	156.000.000
- Phải trả các đội chi phí bảo hành công trình	2.344.473.042	2.301.779.938
- Phải trả Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa tiền thu hộ phí sử dụng hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - giai đoạn 2	48.430.677.001	-
- Phải trả Công ty CP Cả phê Tín Nghĩa tiền cho mượn vốn	100.000.000	-
- Phải trả cổ tức	8.750.980.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	1.510.678.005	1.899.733.060
	88.485.251.164	26.812.642.471
b) Dài hạn		
- Phải trả CBCNV nhận đầu tư hộ vào các công ty	-	4.874.972.624
- Phải trả dài hạn tiền thuê đất ^(*)	46.095.811.502	151.231.868.470
- Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	1.687.064.598	1.615.607.539
- Phải trả Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa tiền thu hộ phí sử dụng hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - giai đoạn 2 ^(**)	1.514.669.118.012	-
- 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
	1.589.126.081.788	184.396.536.309

^(*) Tổng giá trị tiền thuê đất đối với diện tích đất Nhà Nước cho Tổng Công ty thuê dưới hình thức trả tiền hàng năm mà Tổng Công ty đã cho thuê lại và thu tiền một lần cho cả thời hạn thuê. Tổng giá trị tiền thuê đất được phân bổ theo thời gian cho thuê và căn trừ với tiền thuê đất phải nộp cho Nhà Nước hàng năm.

^(**) Theo nội dung tại Thuyết minh số 04, trong năm Tổng Công ty đã thực hiện bàn giao lại khoản doanh thu chưa thực hiện lũy kế đến thời điểm 31/12/2016 của dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - giai đoạn 2 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa theo Biên bản bàn giao ngày 01/01/2017.

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê hạ tầng KCN	1.380.000.000	1.208.000.000
	1.380.000.000	1.208.000.000
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước hoạt động cho thuê hạ tầng KCN ^(*)	1.035.291.777.294	2.184.905.029.482
	1.035.291.777.294	2.184.905.029.482

^(*) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện bàn giao lại khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn lũy kế đến thời điểm 31/12/2016 của dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 - giai đoạn 2 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa theo nội dung tại thuyết minh số 04. Số dư tại thời điểm cuối năm bao gồm số dư còn lại sau khi bàn giao và số phát sinh tăng thêm trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

22 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	401.069.326	7.334.211.548	33.895.022.044	37.739.405.382	401.069.326	3.489.828.210
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	9.320.864.352	9.320.864.352	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	613.144.502	4.751.751.916	5.745.467.571	380.571.153	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	580.681.442	4.572.713.299	4.877.250.410	-	276.144.331
- Thuế tài nguyên	-	1.849.032	45.188.312	42.903.008	-	4.134.336
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.057.583.625	-	139.600.617.763	140.039.691.613	2.496.657.475	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	14.722.662	727.044.997	741.767.659	-	-
	2.458.652.951	8.544.609.186	192.913.202.683	198.507.349.995	3.278.297.954	3.770.106.877

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	1.517.062.697.120	5.634.952.321	-	16.675.737.085	1.539.373.386.526
Lãi trong kỳ	-	-	-	127.538.594.657	127.538.594.657
Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-	-	(3.407.132.777)	(3.407.132.777)
Số dư cuối kỳ trước	1.517.062.697.120	5.634.952.321	-	140.807.198.965	1.663.504.848.406
Số dư cuối năm trước	1.517.062.697.120	5.634.952.321	-	140.807.198.965	1.663.504.848.406
Tăng vốn trong năm (*)	40.937.302.880	-	-	-	40.937.302.880
Lãi trong năm	-	-	-	382.191.725.535	382.191.725.535
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.892.231.181	(1.892.231.181)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(109.060.000.000)	(109.060.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(580.000.000)	(580.000.000)
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-	-	(344.109.286)	(344.109.286)
Số dư cuối năm nay	1.558.000.000.000	5.634.952.321	1.892.231.181	411.122.584.033	1.976.649.767.535

(*) Ngày 12/07/2017, Tỉnh Ủy Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 855-QĐ/TU về việc phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Ngân sách Đảng tại thời điểm Tổng Công ty Tín Nghĩa chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần như sau:

- Giá trị thực tế vốn chủ sở hữu tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần là 1.522.697.649.441 đồng. Trong đó vốn Ngân sách Đảng là 738.062.697.120 đồng, bao gồm khoản Lợi nhuận chưa phân phối 64.318.431.055 lũy kế lũy kể đến thời điểm 17/05/2016.
- Vốn Ngân sách Đảng đầu tư tại Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa là 779.000.000.000 đồng, chiếm 50% vốn điều lệ. Khoản chênh lệch 40.937.302.880 đồng giữa giá trị phần vốn Ngân sách Đảng đầu tư tại Công ty Cổ phần với giá trị thực tế phần vốn Ngân sách Đảng tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần đã được Tỉnh Ủy góp bổ sung bằng nguồn bán cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2017, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế phân phối	100,00	111.532.231.181
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1,70	1.892.231.181
Trích quỹ thưởng ban điều hành	0,52	580.000.000
Chi trả cổ tức 7%/vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 700 đồng)	97,78	109.060.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	Tỷ lệ %	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND
- Tỉnh Ủy Đồng Nai	50,00	779.000.000.000	48,65	738.062.697.120
- Công ty Cổ phần đầu tư Thành Thành Công	35,00	545.300.000.000	35,94	545.300.000.000
- Cổ đông khác	15,00	233.700.000.000	15,40	233.700.000.000
	100	1.558.000.000.000	100	1.517.062.697.120

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	Năm 2017 VND	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.517.062.697.120	1.452.744.266.065
- Vốn góp tăng trong năm	40.937.302.880	64.318.431.055
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	1.558.000.000.000	1.517.062.697.120
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	109.060.000.000	-

d) Cổ phiếu		
	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	155.800.000	155.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	155.800.000	151.706.270
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	155.800.000	151.706.270
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		

f) Các quỹ của Tổng công ty		
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.892.231.181	-
	1.892.231.181	-

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

31/12/2017 01/01/2017

- Đô la Mỹ (USD) 2.094.657,49 10.025.520,98

b) Nợ khó đòi đã xử lý

31/12/2017 01/01/2017

VND VND

- Công ty TNHH MTV Sông Đà Đồng Đô 867.358.800 867.358.800

- Công ty TNHH Xây dựng Vạn Thắng 550.500.000 550.500.000

- Các đối tượng khác 850.586.409 850.586.409

2.268.445.209 2.268.445.209

Nguyên nhân của việc xóa nợ: Các khoản phải thu là nợ phải thu khó đòi trên 3 năm và đã được trích lập dự phòng, một số khoản phải thu khách hàng có giá trị lớn đã được Tổng Công ty khởi kiện ra tòa án nhưng chưa thể thi hành án do các khách hàng này không còn tài sản để thu hồi.

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

Năm 2017 Từ 18/05/2016

đến 31/12/2016

VND VND

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 4.291.714.459.682 3.823.563.321.562

Doanh thu kinh doanh bất động sản 93.047.452.504 102.928.385.588

Doanh thu cung cấp dịch vụ 38.895.873.779 18.960.459.886

Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp 70.187.712.217 93.265.220.821

Doanh thu hợp đồng xây dựng 68.625.723.384 29.946.782.294

4.562.471.221.566 4.068.664.170.151

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan

184.994.454.593 112.562.461.543

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Năm 2017 Từ 18/05/2016

đến 31/12/2016

VND VND

Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán 4.254.195.579.602 3.702.924.176.726

Giá vốn kinh doanh bất động sản 71.762.673.165 6.623.442.632

Giá vốn dịch vụ đã cung cấp 19.521.295.761 83.708.927.352

Giá vốn hoạt động xây dựng 62.383.543.670 27.422.036.592

Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp 24.016.091.707 40.134.822.433

Giá trị hàng tồn kho hao hụt lưu kho - 269.945.326

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 16.808.957.320 44.597.456

4.448.688.141.225 3.861.127.948.517

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	72.226.532.515	70.067.956.823
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	424.071.690.292	32.293.411.948
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	1.670.746.816	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	44.093.723.300	26.958.282.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	17.682.108.983	23.770.421.612
Lãi chậm trả	9.078.341.493	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	577.525.414
	568.823.143.399	153.667.597.797

(*) Thông tin chi tiết tại mục b, thuyết minh số 01.

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	102.790.969.243	67.515.294.207
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	14.712.870.421	20.395.150.825
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	641.270.483	741.731.667
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	48.227.010.656	35.960.873.422
Chi phí tài chính khác	198.445.380	-
	166.570.566.183	124.613.050.121

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.340.000	765.054
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.785.116	126.115.715
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.696.113.704	30.974.881.278
Chi phí khác bằng tiền	2.526.197.562	1.829.306.668
	51.433.436.382	32.931.068.715

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.080.077.600	1.813.939.682
Chi phí nhân công	41.961.442.212	30.185.848.533
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.285.686.592	5.015.070.011
Chi phí dự phòng	4.230.872.263	14.391.934.098
Thuế, phí, lệ phí	3.105.255.438	703.465.109
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.209.606.923	3.852.698.178
Chi phí khác bằng tiền	21.716.901.101	19.001.164.558
	88.589.842.129	74.964.120.169

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	3.499.219.883
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu thưởng của khoản đầu tư đã thanh lý	1.916.688.000	-
Thu nhập từ thu lại học phí đào tạo	3.969.171.797	-
Thu nhập từ phạt chậm trả	5.432.615.674	178.272.892
Thu nhập khác	1.938.005.609	2.075.274.142
	13.256.481.080	5.752.766.917

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.029.773.466	-
Chi phí phát sinh Nhà máy Đá đã tạm ngưng hoạt động	-	753.705.880
Chi phí thù lao của Kiểm soát viên, Hội đồng Quản trị	1.752.000.000	1.022.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian ngừng sản xuất	1.017.954.663	-
Xử lý kiểm kê tại thời điểm cuối năm	218.651.623	-
Chi phí khác	44.540.264	779.549.234
	4.062.920.016	2.555.255.114

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	366.424.762.849	110.032.689.527
Các khoản điều chỉnh tăng	5.519.338.548	2.182.099.198
Các khoản điều chỉnh giảm	(371.944.101.397)	(99.615.558.026)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(139.524.948)	(139.524.948)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(139.524.948)	(139.524.948)
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	18.781.177.261	21.860.402.702
Các khoản điều chỉnh tăng	8.787.806.896	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.704.726.763)	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	23.864.257.394	21.860.402.702
- Thu nhập chịu thuế cho thuế suất hưởng ưu đãi, miễn giảm	140.663.750	87.914.844
- Thu nhập chịu thuế cho thuế suất không được ưu đãi	23.723.593.644	21.772.487.858
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.758.785.104	4.363.289.056
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tương ứng thuế suất 10% (KCN ông Kèo)	14.066.375	8.791.484
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tương ứng thu nhập không được ưu đãi	4.744.718.729	4.354.497.572
Thuế TNDN KCN Ông Kèo được giảm 50%	(7.033.188)	(8.791.484)
Cộng chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh BĐS	4.751.751.916	4.354.497.572
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	752.669.450	78.116.186
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(5.745.467.571)	(3.679.944.308)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(241.046.205)	752.669.450
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.751.751.916	4.354.497.572
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(380.571.153)	613.144.502

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	63.787.374.647	65.524.911.988
	63.787.374.647	65.524.911.988

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.737.537.341)	-
	(1.737.537.341)	-

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	71.489.129.703	318.760.683.653
Chi phí nhân công	55.030.491.380	36.359.098.929
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.237.471.287	30.331.129.954
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.667.192.654	48.724.090.194
Chi phí khác bằng tiền	104.068.434.776	110.918.513.270
	348.492.719.800	545.093.516.000

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Giá trị ghi sổ kế toán				
31/12/2017		01/01/2017		
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
VND	VND	VND	VND	
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	362.226.401.824	-	518.012.746.727	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	775.590.601.850	(323.319.350)	680.991.761.652	(2.235.498.944)
Các khoản cho vay	1.129.240.609.651	-	767.664.058.841	-
Đầu tư ngắn hạn	6.616.661.800	-	7.913.511.800	-
Đầu tư dài hạn	4.914.700.000	-	4.914.700.000	-
	2.278.588.975.125	(323.319.350)	1.979.496.779.020	(2.235.498.944)

Giá trị ghi sổ kế toán		
31/12/2017	01/01/2017	
VND	VND	
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	2.198.726.467.951	1.788.298.005.288
Phải trả người bán, phải trả khác	1.748.893.114.937	281.644.486.683
Chi phí phải trả	29.732.289.009	31.521.892.151
	3.977.351.871.897	2.101.464.384.122

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

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.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Đầu tư ngắn hạn	6.616.661.800	-	-	6.616.661.800
Đầu tư dài hạn	-	4.914.700.000	-	4.914.700.000
	6.616.661.800	4.914.700.000	-	11.531.361.800
Tại ngày 01/01/2017				
Đầu tư ngắn hạn	7.913.511.800	-	-	7.913.511.800
Đầu tư dài hạn	-	4.914.700.000	-	4.914.700.000
	7.913.511.800	4.914.700.000	-	12.828.211.800

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 Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	362.226.401.824	-	-	362.226.401.824
Phải thu khách hàng, phải thu khác	460.100.085.852	315.167.196.648	-	775.267.282.500
Các khoản cho vay	285.870.465.101	643.779.144.550	-	929.649.609.651
	1.114.813.614.577	963.861.041.198	-	2.078.674.655.775
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	518.012.746.727	-	-	518.012.746.727
Phải thu khách hàng, phải thu khác	430.206.284.625	250.785.477.027	-	680.991.761.652
Các khoản cho vay	119.437.115.258	645.015.943.583	-	764.453.058.841
	1.075.569.658.410	900.716.120.610	-	1.976.285.779.020

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 31/12/2017				
Vay và nợ	1.834.858.059.888	363.868.408.063	-	2.198.726.467.951
Phải trả người bán, phải trả khác	159.767.033.149	1.589.126.081.788	-	1.748.893.114.937
Chi phí phải trả	29.732.289.009	-	-	29.732.289.009
	2.024.357.382.046	1.952.994.489.851	-	3.977.351.871.897
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	1.732.708.301.845	55.589.703.443	-	1.788.298.005.288
Phải trả người bán, phải trả khác	97.247.950.374	184.396.536.309	-	281.644.486.683
Chi phí phải trả	31.521.892.151	-	-	31.521.892.151
	1.861.478.144.370	239.986.239.752	-	2.101.464.384.122

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

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

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	5.454.221.581.203	3.743.168.532.390
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	5.043.793.118.540	3.770.241.013.977

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Sản xuất, Kinh doanh thương mại	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực khác	Cộng	Tổng cộng toàn Tổng Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.291.714.459.682	93.047.452.504	70.187.712.217	107.521.597.163	4.562.471.221.566	4.562.471.221.566
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.709.922.760	21.284.779.339	46.171.620.510	25.616.757.732	113.783.080.341	113.783.080.341
Tổng chi phí mua TSCĐ	47.625.268.167	8.632.403.807	252.839.891.967	1.480.651.700	310.578.215.641	310.578.215.641
Tài sản bộ phận	951.903.984.246	131.063.340.766	1.176.545.464.069	101.743.951.518	2.361.256.740.599	2.361.256.740.599
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	4.725.926.478.346	4.725.926.478.346
Tổng tài sản	951.903.984.246	131.063.340.766	1.176.545.464.069	101.743.951.518	7.087.183.218.945	7.087.183.218.945
Nợ phải trả của các bộ phận	75.745.856.833	-	2.721.643.793.653	-	2.797.389.650.486	2.797.389.650.486
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.313.143.800.924	2.313.143.800.924
Tổng nợ phải trả	75.745.856.833	-	2.721.643.793.653	-	5.110.533.451.410	5.110.533.451.410

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



40 . 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 năm tài chính với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 16)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	2.999.050.103	-
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	8.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	15.216.164.364	-
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	493.606.346	305.756.122
- Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	265.745.449	146.781.815
- Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	15.092.228.273	105.494.823.528
- Công ty CP Đầu Tư Nhơn Trạch	Công ty con	2.875.870.908	100.642.978
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	10.590.121.487	889.891.875
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	28.145.455	20.800.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	7.669.868.728	2.998.626.373
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	98.156.703.735	-
- Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	4.189.091	135.295.000
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	15.054.545	3.600.000
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	2.618.182	-
- Công ty CP Cà Phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	6.011.626.400	-
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	25.565.261.527	795.987.772
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.951.654.241	1.334.653.665
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	4.323.136.777	5.016.410.972
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.566.403.869	307.773.981
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	157.549.150	3.057.110.960
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	7.265.669.000	6.096.014.610
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	34.958.988.350	1.558.435.454
- Công ty CP Cảng Container Đồng Nai	Công ty liên kết	3.547.489.853	1.979.401.498
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	123.699.682	159.029.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	33.489.395.672	-
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Công ty con	-	94.363.638
- Công ty CP Phát triển DN Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	17.484.877	27.401.710
Cổ tức lợi nhuận được chia			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	27.693.476.800	-
- Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa	Công ty con	2.395.600.000	11.978.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	7.377.000.000	14.754.000.000
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	180.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	4.753.200.000	-
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	176.068.500	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	Mối quan hệ	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
		VND	VND
Lãi cho vay vốn			
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	7.786.669.354	22.366.667
- Công ty CP Tín Nghĩa Lào	Công ty con	613.905.315	4.348.175.278
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Công ty con	956.240.071	1.479.118.623
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	-	9.862.500
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	349.125.000	-
- Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	143.249.365	116.150.048
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	56.593.876.239	54.122.389.029
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	13.250.000	-
- Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa	Công ty con	-	60.625.000
Lãi vay phải trả, lãi chậm thanh toán			
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	4.146.611.111	6.394.326.972
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	4.975.577.563	3.311.467.125
- Công ty CP Phát triển KCN vừa và nhỏ Nhật Bản	Công ty con	650.718.115	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	2.385.611.112	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.327.514.254	1.130.040.841
Góp vốn đầu tư			
- Công ty CP Phát triển KCN vừa và nhỏ Nhật Bản	Công ty con	38.350.000.000	-
- Công ty CP Cà Phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	80.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	268.423.935.008	-
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	-	10.000.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín	Công ty liên kết	22.500.000	22.500.000
- Công ty Cổ phần Logistic - ICD Biên Hòa	Công ty con	459.478.275	-
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	2.251.650.000	-
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	2.891.368.230	2.984.536.529
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	50.541.002
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	-	503.433.438
- Công ty Cổ phần Phát triển KCN vừa và nhỏ Nhật Bản	Công ty con	23.900.000	529.028.240
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Công ty con	34.487.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	63.894.600	-
- Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	74.412.500	74.412.500
- Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	Công ty con	12.420.173.818	-
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	14.371.581.670	2.744.790.800

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Công ty con	625.000.000	
---------------------------------	-------------	-------------	--

Phải thu dài hạn khách hàng

- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	123.506.159.571	123.506.159.571
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	10.450.000.000	10.450.000.000

Trả trước cho người bán ngắn hạn

- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	425.184.000	509.179.000
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Công ty con	4.002.400.000	-
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	10.247.193.198	-
- Công ty CP Tín Nghĩa Lào	Công ty con	25.641.978.511	6.688.500.000

Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn

- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	120.000.000.000	-
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	9.700.000.000	200.000.000
- Công ty CP Tín Nghĩa Lào	Công ty con	47.614.297.183	46.981.146.753
- Công ty CP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	2.344.070.000	1.344.070.000
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	625.384.488.474	605.884.488.474
- Công ty Cổ phần chế biến xuất nhập khẩu Nông Sản Đồng Nai	Công ty con	15.539.714.218	17.748.617.360

Phải thu khác ngắn hạn

- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	3.212.338.010	15.041.816.690
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	-	14.754.000.000
- Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	360.933.000	-
- Công ty CP Thống Nhất	Công ty liên kết	7.200.000	-
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	1.325.009.477	946.537.650
- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	108.996.668	79.144.446
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	2.331.558.693	1.375.318.622
- Công ty CP Tín Nghĩa Lào	Công ty con	6.051.794.126	4.348.175.278
- Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	264.007.413	116.150.048
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	1.257.611.116	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	14.400.000	-
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	211.282.200	-
- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	2.880.000	-
- Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	Công ty con	18.923.149.040	222.559.831

Phải thu khác dài hạn

- Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phước Tân	Công ty liên kết	42.704.790.983	34.945.093.851
- Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông	Công ty con	110.716.265.268	54.122.389.029
- Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	Công ty con	26.674.087.676	26.674.087.676

Phải trả cho người bán ngắn hạn

- Công ty Cổ phần Phát triển DN nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con	-	30.136.707
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	603.750	-
- Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Công ty con	1.818.016.775	4.634.927.874
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	631.994.000	864.749.373
- Công ty Cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty liên kết	45.500.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	121.642.000	193.960.715
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	1.592.463.345
- Công ty CP chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai	Công ty con	18.606.842.672	-
- Công ty Cổ phần Scafe	Công ty liên kết	27.000.000	259.450.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

Văn phòng Tổng Công ty

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Phải trả khác ngắn hạn

- Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty con	770.159.404	751.584.345
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	48.430.677.001	-
- Công ty Cổ phần Cà Phê Tín Nghĩa	Công ty liên kết	100.000.000	-
- Công ty CP Phát triển KCN vừa và nhỏ Nhật Bản	Công ty con	416.607.004	-

Phải trả khác dài hạn

- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.514.669.118.012	-
--	-------------	-------------------	---

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Từ 18/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
- Thu nhập của Tổng Giám đốc	2.197.061.066	1.086.525.141
- Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	9.881.274.926	4.946.920.202

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 18/05/2016 đến ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Theo đó, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng có thể không so sánh được với số liệu năm nay.

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc

Dương Thị Minh Hồng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Quách Văn Đức

