

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

**96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai**

**MST:3600283394**

-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**BÁO CÁO RIÊNG**  
**QUÍ 4/2025**

**THÁNG 01 NĂM 2026**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Đơn vị tính : Đồng

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.714.854.709.152</b>	<b>4.441.976.550.506</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>982.024.042.114</b>	<b>134.146.425.483</b>
1. Tiền	111		982.024.042.114	134.146.425.483
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>527.184.721.296</b>	<b>433.583.366.242</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2.1	6.616.661.800	6.616.661.800
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		520.568.059.496	426.966.704.442
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.186.016.574.731</b>	<b>3.745.659.829.553</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.851.523.657.839	2.233.551.146.132
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	25.775.362.720	740.080.908.239
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HĐ xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	179.783.264.335	606.939.894.599
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	411.806.006.403	431.134.010.539
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(282.871.716.566)	(266.046.129.956)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>17.837.157.700</b>	<b>118.649.924.559</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	17.837.157.700	118.649.924.559
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	V.6	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.792.213.311</b>	<b>9.937.004.669</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.670.201.061	1.782.585.478
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	446.651.903
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	PL2	122.012.250	7.707.767.288
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.806.466.782.524</b>	<b>5.829.994.858.047</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>61.269.644.610</b>	<b>27.010.467.576</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	109.838.538.001	75.579.360.967
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(48.568.893.391)	(48.568.893.391)
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>298.967.356.168</b>	<b>312.210.810.927</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	PL3	250.473.418.845	263.690.517.204

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		472.739.055.521	469.683.343.297
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(222.265.636.676)	(205.992.826.093)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản vô hình	227	PL4	48.493.937.323	48.520.293.723
- Nguyên giá	228		52.473.077.066	52.473.077.066
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.979.139.743)	(3.952.783.343)
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>PL5</b>	<b>957.540.161.203</b>	<b>1.040.026.267.445</b>
- Nguyên giá	231		1.772.573.600.916	1.808.177.035.633
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(815.033.439.713)	(768.150.768.188)
<b>IV- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.286.929.620.428</b>	<b>1.235.272.266.808</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.286.929.620.428	1.235.272.266.808
<b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.2</b>	<b>3.802.187.521.315</b>	<b>2.814.665.423.094</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.113.780.165.702	3.066.293.895.702
2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252		35.529.209.727	35.529.209.727
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(347.121.854.114)	(287.157.682.335)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.12</b>	<b>399.572.478.800</b>	<b>400.809.622.197</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		399.572.478.800	400.809.622.197
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>10.521.321.491.676</b>	<b>10.271.971.408.553</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.358.727.384.625</b>	<b>7.340.093.072.546</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.958.853.991.422</b>	<b>3.404.861.787.374</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	68.453.299.492	33.698.142.401
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	81.346.065.069	44.479.461.509
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	PL2	51.539.386.981	29.075.208.405
4. Phải trả người lao động	314		7.788.622.570	3.324.589.100
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.1	85.740.978.277	74.530.894.287
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19.1	140.722.030.451	118.818.899.445
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.1	250.147.099.601	108.148.121.893
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	2.266.741.375.301	2.985.706.872.852

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Đơn vị tính : Đồng

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>I. Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	<b>321</b>		-	-
<b>12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>322</b>		6.375.133.680	7.079.597.482
<b>13. Quỹ bình ổn giá</b>	<b>323</b>		-	-
<b>14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ</b>	<b>324</b>		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.399.873.393.203</b>	<b>3.935.231.285.172</b>
<b>1. Phải trả dài hạn người bán</b>	<b>331</b>		-	-
<b>2. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>332</b>		80.000.000.000	80.000.000.000
<b>3. Chi phí phải trả dài hạn</b>	<b>333</b>		-	-
<b>4. Phải trả dài hạn về vốn kinh doanh</b>	<b>334</b>		-	-
<b>5. Phải trả nội bộ dài hạn</b>	<b>335</b>		-	-
<b>6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>336</b>	V.19.2	4.147.257.993.688	3.635.730.912.191
<b>7. Phải trả dài hạn khác</b>	<b>337</b>	V.18.2	49.019.016.308	41.433.826.374
<b>8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>338</b>	V.13	118.071.592.801	134.099.436.365
<b>9. Trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>339</b>		-	-
<b>10. Cổ phiếu ưu đãi</b>	<b>340</b>		-	-
<b>11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>341</b>	V.22b	1.180.840.426	38.759.460.262
<b>12. Dự phòng phải trả dài hạn</b>	<b>342</b>		4.343.949.980	5.207.649.980
<b>13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</b>	<b>343</b>		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	PL I	<b>3.162.594.107.051</b>	<b>2.931.878.336.007</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.162.594.107.051</b>	<b>2.931.878.336.007</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>	V.23b	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
<b>2. Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>412</b>	PL I	5.634.952.321	5.634.952.321
<b>3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu</b>	<b>413</b>			
<b>4. Vốn khác của chủ sở hữu</b>	<b>414</b>		-	-
<b>5. Cổ phiếu quỹ (*)</b>	<b>415</b>		-	-
<b>6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>	<b>416</b>		-	-
<b>7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái</b>	<b>417</b>		-	-
<b>8. Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>418</b>	PL I	140.363.678.048	128.018.554.241
<b>9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp</b>	<b>419</b>		-	-
<b>10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>	<b>420</b>		-	-
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>	PL I	1.016.595.476.682	798.224.829.445
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		559.879.705.638	551.322.353.309
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		456.715.771.044	246.902.476.136
<b>12. Nguồn vốn đầu tư XDCB</b>	<b>422</b>		-	-
<b>13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b>	<b>429</b>			

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí để hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		10.521.321.491.676	10.271.971.408.553

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Lập bảng

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Như Huỳnh



Nguyễn Thị Thuý Vân

Trần Trung Tuấn



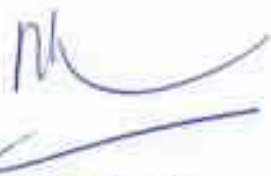
## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÍ 4 NĂM 2025

Đơn vị tính : Đồng

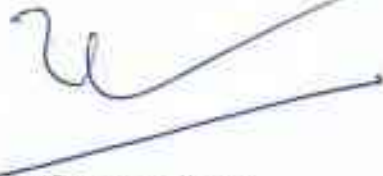
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	1.547.357.150.781	2.496.235.485.829	8.458.687.545.906	7.398.336.565.224
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 10=1-2)	10		1.547.357.150.781	2.496.235.485.829	8.458.687.545.906	7.398.336.565.224
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.469.294.730.360	2.420.849.746.736	8.186.720.641.935	7.090.709.321.065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		78.062.420.421	75.385.739.093	271.966.903.971	307.627.244.159
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	257.951.156.588	132.661.469.537	923.357.838.695	263.455.209.065
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	82.271.993.551	7.865.138.498	197.860.804.894	103.237.224.531
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		25.283.381.151	20.027.240.965	133.922.296.261	76.224.140.191
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	4.816.603.409	6.637.813.424	27.357.372.269	33.512.698.435
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	21.741.878.336	16.158.655.758	81.267.778.748	79.048.122.389
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		227.183.101.713	177.385.600.950	888.838.786.755	355.284.407.869
11. Thu nhập khác	31	VI.8	8.266.958.562	12.211.653.656	9.773.011.431	13.577.077.715
12. Chi phí khác	32	VI.9	181.767.215.360	26.948.255.346	326.917.085.967	72.926.001.784
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		(173.500.256.798)	(14.736.601.690)	(317.144.074.536)	(59.348.924.069)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ( 50= 30 + 40)	50		53.682.844.915	162.648.999.260	571.694.712.219	295.935.483.800
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4.565.286.903	14.886.433.087	152.557.561.011	51.451.691.862
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.801.642.232)	1.791.443.460	(37.578.619.836)	(2.418.684.198)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN ( 60=50-51-52 )	60		53.919.200.244	145.971.122.713	456.715.771.044	246.902.476.136
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu ( *)	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Lập biểu



Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy Vân

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc




Trần Trung Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
( Theo phương pháp gián tiếp )  
**QUÍ 4 NĂM 2025**

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lưu kế từ đầu năm đến 31/12/2025	Lưu kế từ đầu năm đến 31/12/2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>571.694.712.219</b>	<b>295.935.483.800</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2	94.062.371.180	88.435.420.928
- Các khoản dự phòng	3	75.926.058.389	(14.468.215.090)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(1.208.817.690)	(378.414.532)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(766.887.683.037)	(186.144.615.435)
- Chi phí lãi vay	6	134.667.234.592	75.410.323.560
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>	<b>108.253.875.653</b>	<b>258.789.983.231</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	1.126.071.411.518	(1.819.596.982.428)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	100.812.766.859	10.124.058.109
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	775.158.797.470	180.961.342.836
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.349.527.814	10.089.663.196
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(135.408.510.305)	(73.934.700.891)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(140.197.093.361)	(52.178.532.285)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	73.944.000	8.117.409.079
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(6.778.407.802)	(20.081.092.201)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1.829.336.311.846</b>	<b>(1.497.708.851.354)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(36.198.744.999)	(252.176.883.013)
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	(1.397.428.785)	29.862.913
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(93.601.355.054)	(518.465.592.462)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	427.156.630.264	249.324.237.393
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.322.886.270.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	688.549.467.563	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	315.761.362.658	74.460.550.068
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(22.616.338.353)</b>	<b>(446.827.825.101)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.379.462.307.070	6.906.039.791.412
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.118.369.965.385)	(5.019.308.293.460)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(219.909.880.400)	(199.941.397.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(958.817.538.715)</b>	<b>1.686.790.100.952</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>847.902.434.778</b>	<b>(257.746.575.503)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>134.146.425.483</b>	<b>391.864.647.067</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>70</b>	<b>(24.818.147)</b>	<b>28.353.919</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>982.024.042.114</b>	<b>134.146.425.483</b>

Lập bảng  
  
Nguyễn Như Huỳnh  
BCQT QUÍ 3/2025 (BÁO CÁO RIÊNG)

Kế toán trưởng  
  
Nguyễn Thị Thủy Vân

Ngày 29 tháng 01 năm 2026  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
  
CÔNG TY  
TÍN NGHĨA  
Trần Trung Tuấn

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU 31/12/2025 - PHỤ LỤC 1

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐT & PT	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	2.000.000.000.000	5.634.952.321	128.018.554.241	798.224.829.445	2.931.878.336.007
Tăng vốn trong kỳ	-	-	12.345.123.807	456.715.771.044	469.060.894.851
- Lợi nhuận phát sinh trong năm				455.663.063.655	455.663.063.655
- Lợi nhuận CN Bào Lộc chuyển về năm nay				1.052.707.389	1.052.707.389
- Trích quỹ trong năm			12.345.123.807		12.345.123.807
Giảm vốn trong kỳ	-		-	238.345.123.807	238.345.123.807
- Trích quỹ đầu tư phát triển trong năm				12.345.123.807	12.345.123.807
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm				6.000.000.000	6.000.000.000
- Chi cổ tức năm 2024				220.000.000.000	220.000.000.000
Số dư cuối kỳ	2.000.000.000.000	5.634.952.321	140.363.678.048	1.016.595.476.682	3.162.594.107.051

Người lập biểu

Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thuý Vân

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Trung Tuấn



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC - PHỤ LỤC 2  
QUÝ 4/2025

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	Số dư đầu năm		Số phát sinh		Lũy kế từ đầu năm		Số dư cuối kỳ	
		Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số đã nộp	Số phải nộp
I. THUẾ	10	7.707.767.288	28.999.895.366	38.772.226.753	70.301.789.900	283.580.845.284	253.536.249.605	122.012.250	51.458.736.007
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	-	6.521.228.153	29.989.268.174	47.358.358.075	104.294.592.239	93.685.799.463	-	17.130.020.929
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Thuế Tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	-	21.847.008.267	4.565.286.903	7.700.000.000	152.557.561.011	140.197.093.361	-	34.207.475.917
6. Thuế thu nhập cá nhân		-	631.658.946	372.682.213	388.393.467	4.254.921.648	4.765.341.433	-	121.239.161
7. Thuế nhà đất, tiền thuế đất		7.707.767.288	-	3.844.989.463	14.855.038.358	22.456.770.386	14.871.015.348	122.012.250	
8. Thuế môn bài / Các loại thuế khác	21	-	-	-	-	17.000.000	17.000.000	-	-
9. Thuế nhà thầu nước ngoài	22	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Thuế chuyển quyền sử dụng đất	23	-	-	-	-	-	-	-	-
II. CÁC LOẠI THUẾ KHÁC	30	-	75.313.039	76.649.086	78.859.491	357.038.078	351.700.143	-	80.650.974
Tổng cộng (40=10+30)		7.707.767.288	29.075.208.405	38.848.875.839	70.380.649.391	283.937.883.362	253.887.949.748	122.012.250	51.539.386.981

Người lập biểu

  
Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thùy Vân

Đang Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026  
Tổng Giám Đốc  
  
Trần Trung Tuấn



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH - PHỤ LỤC 03****TỪ 01/01/2025 ĐẾN 31/12/2025**

Chỉ tiêu	Nhóm TSCĐ	Nhà cửa, vật kiến trúc (2111)	Máy móc thiết bị (2112)	Thiết bị và PT vận tải (2113)	Dụng cụ quản lý (2114)	Súc vật, vườn cây lâu năm (2115)	TSCĐ khác (2118)	CỘNG
<b>1. Nguyên giá TSCĐ</b>							4.083.228.575	
Số dư đầu kỳ		381.550.838.269	41.662.267.462	37.223.754.872	5.163.254.119	3.162.541.660	920.686.915	469.683.343.297
Tăng trong kỳ		201.851.852	1.001.693.704	3.533.066.668	-	-	-	4.736.612.224
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		201.851.852	13.703.704	3.533.066.668	-	-	-	3.748.622.224
- Mua mới		-	987.990.000	-	-	-	-	987.990.000
- Điều chỉnh từ Bất động sản về TSHH		-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ		30.900.000	400.000.000	1.250.000.000	-	-	-	1.680.900.000
- Thanh lý, nhượng bán, điều động, giảm khác		30.900.000	400.000.000	1.250.000.000	-	-	-	1.680.900.000
- Điều động về VPCT		-	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh phân loại lại TSCĐ - VPCT		-	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ		381.721.790.121	42.263.961.166	39.506.821.540	5.163.254.119	3.162.541.660	920.686.915	472.739.055.521
<b>2. Giá trị hao mòn</b>								
Số dư đầu kỳ		149.752.526.539	24.727.098.964	23.500.428.241	4.684.114.487	2.407.970.947	920.686.915	205.992.826.093
Khấu hao trong kỳ		11.931.293.867	2.993.816.702	2.589.403.706	261.724.840	146.571.468	-	17.922.810.583
+ Khấu hao trích trong kỳ		11.931.293.867	2.993.816.702	2.589.403.706	261.724.840	146.571.468	-	17.922.810.583
+ trong đó Khấu hao điều chỉnh từ BĐS về		-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ		-	400.000.000	1.250.000.000	-	-	-	1.650.000.000
Góp vốn		-	-	-	-	-	-	-
Điều chuyển nội bộ		-	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán + điều chỉnh khác		-	400.000.000	1.250.000.000	-	-	-	1.650.000.000
Số cuối kỳ		161.683.820.406	27.320.915.666	24.839.831.947	4.945.839.327	2.554.542.415	920.686.915	222.265.636.676
<b>3. Giá trị còn lại</b>								
Đầu kỳ		231.798.311.730	16.935.168.498	13.723.326.631	479.139.632	754.570.713	-	263.690.517.204
Cuối kỳ		220.037.969.715	14.943.045.500	14.666.989.593	217.414.792	607.999.245	-	250.473.418.845

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ của TSCDHH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản 80.869.708.325
- Nguyên giá TSCDHH cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 42.692.473.071

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ THÙY VÂN

NGUYỄN THỊ THÙY VÂN



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH - PHỤ LỤC 04**  
**TỪ 01/01/2025 ĐẾN 31/12/2025**

<div>Chi tiêu</div> <div>Nhóm TSCĐ</div>	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	PHÂN MỀM KẾ TOÁN	TSCĐ VÔ HÌNH KHÁC	CỘNG
<b>1. Nguyên giá TSCĐ</b>				
Số dư đầu kỳ	48.359.481.864	3.832.583.802	281.011.400	52.473.077.066
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Mua mới, điều động, góp vốn	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Điều chỉnh sau Kiểm toán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	48.359.481.864	3.832.583.802	281.011.400	52.473.077.066
<b>2. Giá trị hao mòn</b>				-
Số dư đầu kỳ	-	3.671.771.943	281.011.400	3.952.783.343
Khấu hao trong kỳ	-	26.356.400	-	26.356.400
Khấu hao tăng trong kỳ	-	26.356.400	-	26.356.400
Điều chỉnh giảm KH QSDĐ nhà trôn	-	-	-	-
Giảm KH trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	3.698.128.343	281.011.400	3.979.139.743
<b>3. Giá trị còn lại</b>				
Đầu kỳ	48.359.481.864	160.811.859	-	48.520.293.723
Cuối kỳ	48.359.481.864	134.455.459	-	48.493.937.323

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ TSCĐVH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

40.121.481.864  
3.847.079.202

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

LẬP BIỂU



VŨ TẤT BAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THUY VÂN



TRẦN TRUNG TUẤN

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ - PHỤ LỤC 05**  
**TỪ 01/01/2025 ĐẾN 31/12/2025**

<div>Chỉ tiêu</div> <div>Nhóm TSCĐ</div>	NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC	CƠ SỞ HẠ TẦNG	CỘNG
<b>1. Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu kỳ	462.145.780.031	1.346.031.255.602	1.808.177.035.633
Tăng trong kỳ	976.760.863	808.437.122	1.785.197.985
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	976.760.863	808.437.122	1.785.197.985
+ Điều chỉnh giảm	-	-	-
- Điều động, góp vốn	-	-	-
Giảm trong kỳ	24.761.800.179	12.626.832.523	37.388.632.702
- Điều chỉnh giảm nguyên giá, giảm khác	24.761.800.179	12.626.832.523	37.388.632.702
Số cuối kỳ	438.360.740.715	1.334.212.860.201	1.772.573.600.916
<b>2. Giá trị hao mòn</b>			-
Số dư đầu kỳ	121.646.082.087	646.504.686.101	768.150.768.188
Khấu hao trong kỳ	14.770.464.202	61.342.739.995	76.113.204.197
- Khấu hao trích trong kỳ	14.770.464.202	61.342.739.995	76.113.204.197
- Khấu hao nhận điều chuyển, góp vốn	-	-	-
Giảm trong kỳ	19.091.624.414	10.138.908.258	29.230.532.672
- Điều chỉnh giảm khấu hao	19.091.624.414	10.138.908.258	29.230.532.672
Số cuối kỳ	117.324.921.875	697.708.517.838	815.033.439.713
<b>3. Giá trị còn lại</b>			-
Đầu kỳ	340.499.697.944	699.526.569.501	1.040.026.267.445
Cuối kỳ	321.035.818.840	636.504.342.363	957.540.161.203

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ TSCĐVH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

LẬP BIỂU



VŨ TÁT BAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THỦY VÂN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN TRUNG TUẤN





## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 4 NĂM 2025**

### **Khái quát về Công ty:**

- Công ty Cổ phần Tổng Công Ty Tín Nghĩa hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 18 tháng 05 năm 2016 (Đăng ký thay đổi lần 26) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- **Vốn điều lệ** : 2.000.000.000.000 đồng
- **Trụ sở chính**  
Địa chỉ : 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai.  
Điện thoại : (84-251) 822486 – 822498 – 824369 – 824370  
Fax : (84-251) 823747 – 829467  
E-mail : [Info@tinnghiacorp.com.vn](mailto:Info@tinnghiacorp.com.vn)  
Mã số thuế : 3600283394
- **Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc**
  - Tổng Công ty – Chi nhánh Bảo Lộc
  - Trạm dừng xe Tân Phú Chi nhánh TCT Tín Nghĩa
  - Trạm dừng xe Xuân Lộc Chi nhánh TCT Tín Nghĩa
  - Ban quản lý Chợ Tân Biên Chi nhánh TCT Tín Nghĩa
  - Ban quản lý các KCN Tín Nghĩa
- **Danh sách các công ty con**
  - Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch
  - Công ty Cổ phần Tín Nghĩa – Lào
  - Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa
  - Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa
  - Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa
  - Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông
  - Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản (JSC)
  - Công ty Cổ phần Chế Biến Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai
  - Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu
  - Công ty Cổ phần Hiệp Phú.
  - Công ty Cổ phần Thương Mại và Xây Dựng Phước Tân
  - Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa
- **Danh sách các công ty liên doanh liên kết**
  - Công ty Cổ phần Thống Nhất
  - Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đỉnh Quang

- **Hội đồng quản trị:**

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên

Ông Nguyễn Cao Nhơn  
Ông Trần Hoài Nam  
Ông Nguyễn Thành Đạt  
Ông Trần Ngọc Thơ

Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)

• **Ban kiểm soát :**

**Họ và tên**

Ông Tăng Trần Tấn Khải  
Bà Lê Kim Thảo  
Bà Mai Thị Thắm Hồng  
Ông Trần Tấn Nhật  
Ông Nguyễn Quốc Kỳ

**Chức vụ**

Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)  
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/06/2025)

• **Ban Tổng giám đốc :**

**Họ và tên**

Ông Trần Trung Tuấn  
Ông Nguyễn Cao Nhơn

**Chức vụ**

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

## **I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần

**2- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, chế biến, thương mại, dịch vụ, KD cơ sở hạ tầng.

**3- Ngành nghề kinh doanh** :

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ ; sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện ; Gia công, chế biến hàng trang trí nội thất ;
- Bán buôn tổng hợp ;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp ;
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội bộ ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy ;
- Bốc xếp hàng hóa ;
- Xây dựng nhà các loại ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ ;
- 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 ;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt ;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi ;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch ;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan : Bán buôn xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh : Bán lẻ xăng, dầu, nhớt, mỡ bò và khí

- dầu mỡ hóa lỏng ;
- Bán buôn xe ô tô và xe có động cơ khác ;
- Bán lẻ xe ô tô con ( loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác ;
- Bán xe mô tô, xe máy ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác : Bán buôn máy móc và phụ tùng phục vụ sản xuất, phương tiện vận tải, vật tư và thiết bị chuyên dùng phục vụ sản xuất ;
- Đại lý, môi giới, đấu giá ;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu ( trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống ;
- Bán buôn gạo
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình ;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ uống ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh ;
- Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt ;
- Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản ;
- Chế biến và bảo quản rau quả ;
- Xay sát và sản xuất bột thô ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét ;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di 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 ;

## **II-KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1- Kỳ kế toán năm :**

- Niên độ kế toán đầu tiên năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 18 tháng 05 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 .
- Niên độ kế toán tiếp theo từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### **2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VNĐ).

## **III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1- Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

### **2-Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán .**

Công ty 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 qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hàng đang áp dụng.

## IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1-Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

### 2-Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

### 3-Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản như sau :

<u>Nhóm tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50
Máy móc thiết bị	10-20
Phương tiện vận chuyển, thiết bị truyền dẫn	10-30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	8-10
Vườn cây lâu năm	8-15
Tài sản cố định khác	8-15

### 4-Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước :

Là các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí này sẽ được phân bổ tương ứng theo kỳ kế toán.

### 5-Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, Công ty con và Công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

### 6-Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản



dở dang cần có một thời gian đủ dài ( trên 12 tháng) để có đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

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

#### **7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước : theo thời gian và đặc điểm của nghiệp vụ hạch toán.

#### **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ .

Các khoản phải trả thương mại ; các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

#### **9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

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

#### **10- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại .

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn . Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ . Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay được ghi nhận theo chứng từ ngân hàng, tính theo khế ước vay vốn và các chi phí tài chính khác được ghi nhận dựa trên cơ sở chứng từ kế toán.

**12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận theo phương pháp tạm trích nộp.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại sẽ quyết toán vào cuối năm

**13- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái****14- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày 31/12/2025 theo tỷ giá thực tế từng ngân hàng

**V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt	38.251.638	30.593.071
Tiền gửi ngân hàng	981.985.790.476	134.115.832.412
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>982.024.042.114</b>	<b>134.146.425.483</b>

<b>2.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Đầu tư chứng khoán kinh doanh</b>	<b>6.616.661.800</b>	<b>6.616.661.800</b>
Công ty Cổ phần Cấp Nước Nhơn Trạch (NTW)	6.616.661.800	6.616.661.800
<b>Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.616.661.800</b>	<b>6.616.661.800</b>

<b>2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Đầu tư vào công ty con	4.113.780.165.702	3.066.293.895.702
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	35.529.209.727	35.529.209.727
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	(347.121.854.114)	(287.157.682.335)
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.802.187.521.315</b>	<b>2.814.665.423.094</b>

<b>Tên Công Ty</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>4.113.780.165.702</b>	<b>3.066.293.895.702</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	656.534.585.265	656.534.585.265
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	-	275.400.000.000
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	60.579.053.093	60.579.053.093
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 Hoà	780.802.985.830	177.916.715.830
Công ty Cổ phần Phát Triển KCN Tín Nghĩa	754.381.328.037	754.381.328.037
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	879.041.110.549	159.041.110.549

Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ Và Vừa Nhật Bản (JSC)	85.925.958.161	85.925.958.161
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	122.715.000.000	122.715.000.000
Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu	279.940.000.000	279.940.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại & Xây Dựng Phước Tân	279.968.703.674	279.968.703.674
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	1.852.741.179	1.852.741.179
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	75.000.000.000	75.000.000.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>35.529.209.727</b>	<b>35.529.209.727</b>
Công ty Cổ phần Thống Nhất	34.355.419.727	34.355.419.727
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đình Quang	1.173.790.000	1.173.790.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>(347.121.854.114)</b>	<b>(287.157.682.335)</b>
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	(57.672.361.663)	(64.061.979.738)
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	(60.579.053.093)	(60.579.053.093)
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	(38.003.623.529)	(38.125.794.162)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	-	(3.902.255.216)
Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu	(31.648.875.229)	(24.871.194.842)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	(158.501.438.244)	(95.617.405.284)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đình Quang	(716.502.356)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.802.187.521.315</b>	<b>2.814.665.423.094</b>

**Thông tin về các công ty con của Tổng công ty vào ngày 31/12/2025 như sau :**

<u>STT</u>	<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ OBO</u>	<u>Hoạt động KD chính</u>
1	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	58.98%	58.98%	Kinh doanh xăng dầu
2	Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	96.28%	96.28%	Dịch vụ Logistic
3	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Tỉnh Đồng Nai	56.74%	56.74%	Hạ tầng khu công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Tín Nghĩa – Lào	Cộng hòa dân chủ ND Lào	100.00%	100.00%	Thương mại, trồng khai thác cà phê
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	51.76%	51.76%	Đầu tư bất động sản
6	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	94.12%	94.12%	Hạ tầng khu công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Tỉnh Đồng Nai	59.07%	59.07%	Hạ tầng khu công nghiệp
8	Công ty Cổ phần Chế Biến Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	54%	54%	Sản xuất, thương mại
9	Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Cần Thơ	99.21%	99.21%	Sản xuất, thương mại
10	Công ty Cổ phần Tổng Kho Xăng Dầu Phú Hữu	Tỉnh Đồng Nai	93.66%	93.66%	Thương mại, dịch vụ
11	Công ty Cổ phần Thương Mại & Xây Dựng Phước Tân	Tỉnh Đồng Nai	40%	80%	Đầu tư bất động sản

**Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng công ty vào ngày 31/12/2025 như sau :**

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thống Nhất	Tỉnh Đồng Nai	29.52%	29.52%	Hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đình Quang	Tỉnh Đồng Nai	29%	29%	Dịch vụ tư vấn, thiết kế, QLDA

**Thông tin về các đầu tư các công ty khác vào ngày 31/12/2025 như sau :**

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Cấp Nước Nhơn Trạch	Tỉnh Đồng Nai	3.8%	3.8%	Thương Mại, dịch vụ.

**3-Phải thu ngắn hạn của khách hàng:**

Chi tiết các khoản phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Bên thứ ba</b>	<b>1.723.782.708.610</b>	<b>2.088.508.116.177</b>
Công ty TNHH Thương Mại Thực Phẩm Thành Trung	442.381.555.280	340.988.020.900
Công ty Cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân	403.785.127.100	398.505.905.828
Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	343.519.476.000	575.161.694.500
Công ty TNHH TM DV Đại Lộc Phát 68	275.029.483.580	241.833.520.700
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nam Đồng Sài Gòn	156.720.150.000	359.353.626.000
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	44.335.787.996	44.355.787.996
Công ty Cổ Phần - Tổng Công ty Phân Bón Dầu Khí Cà Mau	10.930.038.149	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ IP Việt Nam	8.464.264.000	11.390.502.150
Công ty Cổ phần TD Lục Thành	5.550.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	3.777.187.517	-
Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam - CTCP	3.679.525.296	-
Công ty TNHH Công Nghiệp	3.251.467.636	1.261.037.014
Công ty TNHH Sản Xuất Công Nghiệp Thương Mại Trâm Anh	1.777.836.190	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại và Đầu Tư HTM	1.617.470.400	1.617.470.400
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	1.032.102.033	1.032.102.033
Công ty Bernhard RothFos GMBH	274.678.565	734.505.780
Volcafe LTD	221.418.582	353.592.694
Rothfos Corporation	81.755.681	116.686.010
Phillip Commodities PTE LTD	4.832.422	23.234.038.885
Suden Coffee Netherlands B.V	-	26.503.545.047
Louis Dreyfus Company Suisse SA (Coffee Division)	-	14.628.432.606
Vidya Global Limited	-	11.794.889.700
Công ty Cổ phần Xi Măng Trắng Fico	-	1.607.567.490
Khách hàng khác	17.348.552.183	34.035.190.444
<b>Bên liên quan</b>	<b>127.740.949.229</b>	<b>145.043.029.955</b>
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	23.220.000	72.880.560
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	-	177.800.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	-	3.777.187.517
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	127.006.005.969	133.986.302.422
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	711.723.260	7.028.859.456
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.851.523.657.839</b>	<b>2.233.551.146.132</b>



(\*) Công ty con, đã thoái vốn từ ngày 28/02/2025

Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Bên thứ ba</b>	<b>15.928.164.817</b>	<b>577.010.706.337</b>
Công ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Tầng Hải An	11.940.000.000	-
Công ty TNHH Trung trí - Lâm Đồng	282.653.160	282.653.160
Công ty TNHH Bảo Ngồn Lâm Đồng	-	42.648.604.540
Công ty TNHH Hằng Kiểm Toán AASC	-	305.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Hà Vượng Phát	-	185.807.704.800
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Và Sản Xuất Tâm Thành Tài	-	165.786.453.600
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hàng Hoá Nông Sản Miền Đông	-	130.088.522.400
Công ty TNHH Bình Gia Hân	-	20.986.023.800
Doanh Nghiệp Tư Nhân Toàn Hằng	-	7.497.280.000
Công ty TNHH Lập Tiến Phát	-	5.369.419.790
Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	-	4.569.043.447
Công ty TNHH Thành Oanh Diệp	-	3.239.655.160
Công Ty TNHH Lâm Kim Hằng	-	1.524.151.720
Công ty Cổ phần Á Châu Tài Nguyên	-	1.303.664.000
Khách hàng khác	3.705.511.657	7.602.529.920
<b>Bên liên quan</b>	<b>9.847.197.903</b>	<b>163.070.201.902</b>
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa – Lào	9.847.197.903	9.847.197.903
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đình Quang	-	23.253.999
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Hiệp Hòa	-	153.199.750.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.775.362.720</b>	<b>740.080.908.239</b>

4-Phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>411.806.006.403</b>	<b>431.134.010.539</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>104.359.674.692</b>	<b>62.164.678.306</b>
Công ty TNHH TM DV XNK Long Khang	27.920.292.255	27.985.408.184
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	22.219.590.568	-
Tiền thuê đất dự án Nhà hàng tiệc cưới Long Khánh	21.354.806.257	21.354.806.257
Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	2.100.557.090	1.437.209.938
Công ty TNHH TM DV Đại Lộc Phát 68	1.934.397.738	1.004.037.226
Công ty TNHH Trung Trí Lâm Đồng	1.481.984.642	1.481.984.642
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nam Đông Sài Gòn	1.077.931.567	1.176.803.778
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	1.021.505.050	1.021.505.050
Công ty Cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân	-	1.054.661.770
Công ty TNHH Thương Mại Thực Phẩm Thành Trung	-	942.353.380
Ký quỹ ngắn hạn (TK244)	26.585.715	31.585.715
Phải thu tạm ứng (TK141)	3.370.864.082	2.295.552.647
Khách hàng khác	21.851.159.728	2.378.769.719
<b>Bên liên quan</b>	<b>307.446.331.711</b>	<b>368.969.332.233</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	34.000.000.000	48.584.545.385
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	12.847.500.000	32.799.960.822

Công ty Cổ phần Thương Mại và Xây Dựng Phước Tân	22.400.000.000	22.400.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	128.000.000.000	132.013.556.798
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	11.065.500.000	47.950.500.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	-	5.450.646.885
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	-	2.432.422
Công ty Cổ phần Thống Nhất	4.840.800.000	4.840.800.000
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	94.292.531.711	74.926.889.921
<b>B. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>109.838.538.001</b>	<b>75.579.360.967</b>
<b>Ký quỹ dài hạn</b>	<b>1.281.696.115</b>	<b>336.379.900</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>108.556.841.886</b>	<b>75.242.981.067</b>
Công ty Cổ Phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và vừa Nhật Bản	33.313.860.819	-
Công ty Cổ phần Phát Triển KCN Tín Nghĩa	26.674.087.676	26.674.087.676
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	48.568.893.391	48.568.893.391

<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>77.983.264.335</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	77.983.264.335	-
<b>Bên liên quan</b>	<b>101.800.000.000</b>	<b>606.939.894.599</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	-	147.980.867.657
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu (*)	-	227.983.264.335
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa Phương Đông	-	118.975.762.607
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	101.800.000.000	112.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>179.783.264.335</b>	<b>606.939.894.599</b>

(\*) Công ty con, đã thoái vốn từ ngày 28/02/2025

<b>5-Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền	-	-
Hàng hóa	-	-
Tài sản cố định	-	-
Tài sản khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>6-Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nguyên liệu, vật liệu	329.359.892	712.726.634
Công cụ, dụng cụ	784.680.500	818.399.629
Thành phẩm	5.840.357.729	67.927.427.782
Hàng hoá	10.882.759.579	46.534.617.969
Hàng gửi bán	-	2.656.752.545
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>17.837.157.700</b>	<b>118.649.924.559</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của HTK</b>	<b>17.837.157.700</b>	<b>118.649.924.559</b>

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cho các khoản nợ:

\* Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

**7- Tài sản dở dang dài hạn :**

**7.1 Chi phí sản xuất , kinh doanh dở dang dài hạn :**

<b>7.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.286.929.620.428	1.235.272.266.808

**8- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình: (Có phụ lục kèm theo)**

- \* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay;
- \* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- \* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- \* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện;

**9- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:**

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản.

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình: (Có phụ lục kèm theo)**

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán số 04 “TSCĐ vô hình”

**11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư: ( Phụ lục đính kèm)**

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán số 05 “Bất động sản đầu tư”.

<b>12- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>399.572.478.800</b>	<b>400.809.622.197</b>
Khu công nghiệp Nhơn Trạch	69.724.319.102	66.447.910.260
Khu công nghiệp Tân Phú	10.958.939.017	12.705.272.745
Khu công nghiệp Ông Kèo	7.644.131.542	7.853.233.899
Khu công nghiệp An Phước	191.795.827.991	191.576.658.001
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	12.102.818.896	12.102.818.896
Chi nhánh Bào Lộc	4.735.200.778	5.144.230.750
Chi phí trả trước khác	102.611.241.474	104.979.497.646
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.670.201.061</b>	<b>1.782.585.478</b>
Chi phí công cụ tài sản	285.774.732	572.987.459
Chi phí trả trước khác	1.384.426.329	1.209.598.019

<b>13- Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>118.071.592.801</b>	<b>134.099.436.365</b>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>118.071.592.801</b>	<b>134.099.436.365</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai (Vietcombank)	110.703.592.801	96.907.436.365
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đồng Nai (PG bank)	7.368.000.000	37.192.000.000
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>2.266.741.375.301</b>	<b>2.985.706.872.852</b>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>2.218.094.221.737</b>	<b>2.940.184.036.488</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Đồng Nai (Agribank)	638.882.212.737	454.615.586.079
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Sài Gòn (Vietinbank)	330.146.940.000	389.488.302.900
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai (BIDV)	303.808.116.000	668.950.572.717
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển – CN Đồng Nai (PG bank)	289.389.660.000	281.733.108.100
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - CN Đồng Nai	209.244.655.000	-

Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB bank)	145.522.350.000	262.261.951.900
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh (HD Bank)	145.457.330.000	-
Ngân hàng TM TNHH Esun- CN Đồng Nai	143.194.158.000	250.914.261.992
Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	12.448.800.000	250.660.732.800
Ngân hàng China Construction Bank	-	381.559.520.000
<b>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả</b>	<b>48.647.153.564</b>	<b>44.732.836.364</b>
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đồng Nai (PG bank)	29.824.000.000	29.824.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai (Vietcombank)	18.823.153.564	14.908.836.364
<b>Vay dài hạn đến hạn trả - đơn vị khác</b>	<b>-</b>	<b>790.000.000</b>
Quỹ Bảo vệ môi trường	-	790.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.384.812.968.102</b>	<b>3.119.806.309.217</b>

<b>14- Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>68.115.803.246</b>	<b>32.545.703.299</b>
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Hà Vượng Phát	16.458.244.500	-
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ và Sản Xuất Tâm Thành Tài	15.931.108.000	-
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hàng Hoá Nông Sản Miền Đông	15.176.103.000	-
Công ty TNHH TM DV Tài Lộc VN	8.715.249.000	-
Công ty TNHH MTV Phương Hoàng Việt Nam	5.840.578.000	-
DNTN Lý Gia Bảo	1.249.658.449	1.249.658.449
Công ty Cổ phần Á Châu Tài Nguyên	1.028.157.148	-
Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	908.907.273	-
Công ty TNHH Kỹ Thuật Mặt Trời Đỏ	444.096.360	2.635.427.106
Tổng Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Nghiệp Việt Nam	-	19.085.721.859
Công ty TNHH Ngân Lam	-	2.076.828.193
Công ty Cổ phần Cấp Nước Nhơn Trạch	-	2.166.638.655
Khách hàng khác - Bảo Lộc	179.518.242	143.130.496
Khách hàng khác - Tổng Công ty	2.184.183.274	5.188.298.541
<b>Bên liên quan</b>	<b>337.496.246</b>	<b>1.152.439.102</b>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	239.760.000	965.477.554
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	92.397.590	99.117.950
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	3.024.000	70.833.382
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	2.314.656	1.350.216
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An	-	4.860.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>68.453.299.492</b>	<b>33.698.142.401</b>

<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>81.263.218.684</b>	<b>44.408.461.104</b>
Tổng công ty Điện Lực Dầu Khí Việt Nam - CTCP	74.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần KTG Industrial Nhơn Trạch	6.440.044.540	-
Khách hàng khác	823.174.144	2.408.461.104



<b>Bên liên quan</b>	<b>82.846.385</b>	<b>71.000.405</b>
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	82.846.385	71.000.405
<b>Tổng cộng</b>	<b>81.346.065.069</b>	<b>44.479.461.509</b>

<b>Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>
Tổng công ty Điện Lực Dầu Khí Việt Nam - CTCP	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>Bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

#### 15- Trái phiếu phát hành.

<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
-	-	-

#### 16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

##### \* Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng được áp dụng theo các qui định hiện hành.

\* *Thuế xuất nhập khẩu* : Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải Quan.

\* *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp*

**Chi tiết các loại thuế phải nộp :**

Phụ lục đính kèm

**Thuế và các khoản phải thu nhà nước :**

Phụ lục đính kèm

#### 17- Chi phí phải trả

<b>17.1 Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí lãi vay	1.917.740.257	2.659.015.970
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Trạch 6D	1.513.831.295	1.513.831.295
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp Ông Kèo	75.915.510.909	64.965.355.701
Chi phí khác	6.393.895.816	5.392.691.321
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.740.978.277</b>	<b>74.530.894.287</b>

<b>17.2 Chi phí phải trả dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 18- Chi phí phải trả khác

<b>18.1 Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>250.147.099.601</b>	<b>108.148.121.893</b>
Phải trả cổ tức	508.103.600	417.984.000
Phải trả tiền ký quỹ thuê đất các khu công nghiệp Khách hàng KCN Nhơn Trạch	46.840.460.159	99.032.852.467
Phải nộp các khoản bảo hiểm bắt buộc	43.479.001	46.075.001
Nhận ký quỹ, ký cược	1.862.631.250	6.479.465.425
Phải trả cho Tỉnh Ủy Đồng Nai theo bản án số 09/2026/HS-ST ngày 20/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai	125.241.387.809	-
Khách hàng khác	75.651.037.782	2.171.745.000
<b>Bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>250.147.099.601</b>	<b>108.148.121.893</b>

<b>18.2 Phải trả dài hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả dài hạn</b>	<b>39.119.605.850</b>	<b>39.119.605.850</b>
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 và Chợ Tân Biên	12.445.518.174	12.445.518.174
Chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
<b>Phải trả dài hạn (TK 344)</b>	<b>9.899.410.458</b>	<b>2.314.220.524</b>
Nhà xưởng, kho, chợ, plaza, cà phê	7.436.010.458	1.648.980.524
Khu công nghiệp Nhơn Trạch	2.215.000.000	365.000.000
Khách hàng thuê kho Chi Nhánh Bảo Lộc	248.400.000	300.240.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>49.019.016.308</b>	<b>41.433.826.374</b>

#### **19- Doanh thu chưa thực hiện**

<b>19.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	70.320.886.874	56.984.831.371
Khu công nghiệp Tân Phú	6.124.693.150	6.126.500.285
Khu công nghiệp An Phước	44.201.563.741	36.269.336.076
Khu công nghiệp Ông Kèo	19.546.286.472	19.402.446.561
Mặt bằng, kho, văn phòng, nhà	94.548.910	35.785.152
Trung tâm thương mại Tín Nghĩa Plaza	434.051.304	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>140.722.030.451</b>	<b>118.818.899.445</b>

<b>19.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Khu công nghiệp Tân Phú	185.271.967.855	190.654.491.600
Khu công nghiệp An Phước	1.381.249.936.861	1.192.492.185.577
Khu công nghiệp Ông Kèo	447.387.789.113	422.212.825.903
Khu công nghiệp Nhơn Trạch	2.133.348.299.859	1.830.371.409.111
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.147.257.993.688</b>	<b>3.635.730.912.191</b>

#### **20- Dự phòng phải trả dài hạn**

<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dự phòng phải trả	4.343.949.980	5.207.649.980

#### **21- Cổ phiếu ưu đãi :**

#### **22- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:**

**a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại** liên quan đến các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng chi tiết phát sinh trong năm như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	-	-
Phát sinh trong năm	(4.801.642.232)	(681.146.857)
Hoàn nhập trong năm	(4.801.642.232)	(681.146.857)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### **b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả :**

<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>38.759.460.262</b>	<b>41.178.144.460</b>
Số đầu năm	38.759.460.262	41.178.144.460
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(6.361.574.399)	(681.146.857)
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Formosa	(816.302.713)	(816.302.713)
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Tân Vạn	(30.400.742.724)	(921.234.628)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.180.840.426</b>	<b>38.759.460.262</b>

## 23- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu : (Bảng chi tiết đính kèm)

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Tỉnh Ủy Đồng Nai	961.250.000.000	48,06%	961.250.000.000	48,06%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng Sài Gòn	499.139.390.000	24,96%	499.139.390.000	24,96%
Các cổ đông khác	539.610.610.000	26,98%	539.610.610.000	26,98%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d- Cổ phiếu

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đồng/CP	10.000 đồng/CP

## 24- Chênh lệch đánh giá lại tài sản

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm	.....	.....

## 25- Chênh lệch tỷ giá

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chênh lệch vì các nguyên nhân	.....	.....

## 26- Nguồn kinh phí

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	.....	.....
- Chi sự nghiệp	.....	.....
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	.....	.....

## 27- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-

5. Ngoại tệ các loại (USD)	257.948,80	460.723,82
(SGD)	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

**VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.**

Nội dung	Quý 4/2025	Quý 4/2024
<b>1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.547.357.150.781</b>	<b>2.496.235.485.829</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.423.486.051.360	2.348.851.876.901
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(11.178.847.692)	32.291.069.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.762.071.644	10.295.641.481
Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	123.287.875.469	104.796.898.030
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế xuất khẩu	-	-
<b>3- Doanh thu thuần</b>	<b>1.547.357.150.781</b>	<b>2.496.235.485.829</b>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.423.486.051.360	2.348.851.876.901
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(11.178.847.692)	32.291.069.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.762.071.644	10.295.641.481
Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	123.287.875.469	104.796.898.030
<b>4- Giá vốn hàng bán</b>	<b>1.469.294.730.360</b>	<b>2.420.849.746.736</b>
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm	1.421.668.359.457	2.339.508.928.815
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.326.018.280	31.896.204.311
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.495.585.180	15.298.814.665
Giá vốn kinh doanh hạ tầng KCN	35.804.767.443	34.145.798.945
<b>5- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>257.951.156.588</b>	<b>132.661.469.537</b>
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	11.800.858.649	19.858.107.886
Lãi bán hàng trả chậm	22.261.485.732	16.213.000.075
Cổ tức, lợi nhuận được chia	223.888.597.000	92.028.981.000
Lãi do chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	(2.143.848.829)
Lãi do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	215.207	5.640.013.734
Lãi khác	-	1.065.215.671
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>82.271.993.551</b>	<b>7.865.138.498</b>
Chi phí lãi vay	26.028.319.482	20.027.240.965
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.136.782.079
Lỗ do chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	532.635.519	(1.089.247.482)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	55.711.038.550	(15.454.331.525)
Lãi chậm thanh toán	-	2.036.864.215
Chi phí khác	-	1.207.830.246
<b>7- Chi phí bán hàng</b>	<b>4.816.603.409</b>	<b>6.637.813.424</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	36.459.133	250.751.433



Chi phí nhân viên	1.785.587.529	2.383.639.629
Chi phí khấu hao TSCĐ	354.821.364	315.019.199
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.408.722.892	2.878.441.637
Chi phí bằng tiền khác	231.012.491	809.961.526
<b>8- Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>21.741.878.336</b>	<b>16.158.655.758</b>
Chi phí nhân viên quản lý	15.540.185.308	16.132.083.625
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	410.300.475	520.384.470
Chi phí khấu hao TSCĐ	950.450.583	1.129.900.011
Thuế, phí, lệ phí	139.836.669	3.474.434.048
Chi phí dự phòng	1.403.212.979	(15.039.251.011)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.621.279.904	2.988.468.792
Chi phí bằng tiền khác	676.612.418	6.952.635.823
<b>9- Thu nhập khác</b>	<b>8.266.958.562</b>	<b>12.211.653.656</b>
Thanh lý tài sản	-	(44.644.071)
Thanh lý bao bì, công cụ	47.655.219	85.409.259
Các khoản khác	4.305	170.888.468
Thu nhập từ thanh lý hợp đồng	2.219.299.038	12.000.000.000
Thu nhập từ tiền bồi thường, phạt vi phạm hợp đồng thu được	6.000.000.000	-
<b>10- Chi phí khác</b>	<b>181.767.215.360</b>	<b>26.948.255.346</b>
Chi phí khấu hao tài sản không cần dùng	587.746.143	(422.489.326)
Chi phí thanh lý tài sản	1.720.610.603	93.593.148
Các khoản khác	54.217.470.805	(518.848.476)
Chi phí hoàn trả cho Tỉnh Ủy Đồng Nai theo bản án số 09/2026/HS-ST ngày 20/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai	125.241.387.809	-
Chi phí hỗ trợ thanh lý hợp đồng	-	27.796.000.000

#### 10.- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4/2025	Quý 4/2024
-Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.565.286.903	14.886.433.087

Thuế TNDN Phải nộp	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	21.847.008.267	22.573.848.690
Thuế TNDN phải nộp trong năm	152.557.561.011	51.451.691.862
Thuế TNDN đã nộp trong năm	140.197.093.361	52.178.532.285
Thuế TNDN phải nộp cuối quý/năm (*)	<b>34.207.475.917</b>	<b>21.847.008.267</b>

#### 11-Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(6.361.574.399)	(681.146.857)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(31.217.045.437)	(1.737.537.341)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(37.578.619.836)</b>	<b>(2.418.684.198)</b>

## VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

### 1- Các giao dịch không hằng tiền

Năm nay

Năm trước

- Mua lại tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

### VIII- Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3- Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh đến ngày 31/12/2025 với các bên liên quan như sau :

4- Giao dịch phát sinh trong kỳ:

NỘI DUNG	Mối quan hệ	Quý 4/2025	Quý 4/2024
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>		<b>123.749.554.300</b>	<b>240.998.653.806</b>
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	1.621.502.290	1.449.660.351
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	873.713.301	1.778.306.712
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	817.899.346	1.068.433.154
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	472.222.221	683.380.457
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	8.631.360	8.631.360
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	Bên liên quan khác	118.069.478.763	209.535.551.648
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác	1.864.559.854	26.381.597.507
Công ty Cổ phần Vận Tải Xăng Dầu Tín Nghĩa	Bên liên quan khác	16.201.165	82.595.017
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất	Bên liên quan khác	5.346.000	10.497.600
<b>Doanh thu khác</b>		<b>4.580.130.866</b>	<b>338.343.790</b>
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	4.539.063.354	300.934.218
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	41.067.512	37.409.572
<b>Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>2.284.840.533</b>	<b>66.363.377.008</b>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.837.566.666	2.388.602.753
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	245.563.814	270.837.044
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	93.000.000	103.663.889
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Công ty con	46.296.296	4.629.630
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	6.300.000	71.221.380
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	6.206.350	1.786.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đình Quang	Công ty liên kết	49.907.407	653.256.312
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác	-	62.834.880.000
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An	Bên liên quan khác	-	4.500.000
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>		<b>223.888.597.000</b>	<b>92.028.981.000</b>
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Công ty con	128.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	54.546.853.000	20.096.209.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	12.847.500.000	12.847.500.000
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	12.587.944.000	6.293.972.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	11.065.500.000	47.950.500.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	4.840.800.000	4.840.800.000
<b>Lãi cho vay vốn, ứng tiền hàng</b>		<b>2.410.063.618</b>	<b>17.652.623.537</b>
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Công ty con	-	3.478.728.998
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty con	-	5.505.607.068
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	3.933.764.335
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	129.530.958	151.119.452
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	Bên liên quan khác	2.280.532.660	4.583.403.684

<b>Cổ tức đã trả</b>	-	<b>73.019.469.500</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng và Vật Liệu		
Xây Dựng Sài Gòn	Cổ đông	- 24.956.969.500
Văn phòng Tỉnh Ủy Đồng Nai	Cổ đông	- 48.062.500.000
<b>Phải trả khác</b>	<b>125.241.387.809</b>	-
Văn phòng Tỉnh Ủy Đồng Nai	Cổ đông	125.241.387.809 -
<b>Cho vay ngắn hạn</b>	-	<b>12.692.853.377</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	Công ty con	- 12.692.853.377
<b>Thu hồi cho vay ngắn hạn</b>	<b>10.200.000.000</b>	<b>93.324.237.393</b>
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Công ty con	- 39.524.237.393
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	Công ty con	- 12.000.000.000
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	Bên liên quan khác	10.200.000.000 41.800.000.000

**Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 Năm 2026**

**Người lập biểu**  
(ký, họ tên)

*Nh*

**Nguyễn Như Huỳnh**

**Kế toán trưởng**  
(ký, họ tên)

*u*

**Nguyễn Thị Thuỷ Vân**



**Tổng Giám Đốc**  
(ký, họ tên, đóng dấu)

*He*

**Trần Trung Tuấn**