

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU  
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH  
(TANIMEX)**



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**Niên độ từ 01/10/2012 đến 30/9/2013**

**TP.HCM, THÁNG 01 NĂM 2014**

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**
- Tên tiếng Anh : TAN BINH IMPORT EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
- Tên viết tắt : TANIMEX
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0301464904
- Vốn điều lệ : 240.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 240.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : (84-8) 386 86 378
- Số fax : (84-8) 386 42 060
- E-mail : [tanimex@tanimex.com.vn](mailto:tanimex@tanimex.com.vn)
- Website : [www.tanimex.com.vn](http://www.tanimex.com.vn)
- Mã cổ phiếu : TIX
- Biểu tượng công ty:



### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân của Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.
- Năm 1992, Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu Tư Tân Bình.
- Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp.

- Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.
- Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### **3.1 Ngành nghề kinh doanh**

Công ty Tanimex hoạt động với những ngành nghề chủ yếu sau đây:

- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Đầu tư kinh doanh bất động sản
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng.
- Đầu tư tài chính.
- Một số ngành nghề khác

#### **3.2 Địa bàn kinh doanh**

Các hoạt động kinh doanh của công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra công ty còn có các chi nhánh tại Long An, Vũng Tàu và Bình Thuận.

### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

#### **4.1 Mô hình quản trị**

Tanimex là công ty cổ phần hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

#### **4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý**

Công ty Tanimex đến ngày 30/09/2013 gồm:

- a) Đại Hội Đồng Cổ Đông có thẩm quyền cao nhất công ty
- b) Ban Kiểm Soát do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử.
- c) Hội Đồng Quản trị công ty gồm 05 thành viên, nhiệm kỳ 5 năm từ 2010-2014
- d) Ban Tổng Giám Đốc công ty: 01 Tổng Giám Đốc, 03 Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng công ty.
- e) Cơ cấu công ty gồm:
  - Các phòng chức năng tại văn phòng công ty: Phòng Quản trị nhân sự - hành chính; Phòng Tài chính kế toán, Phòng Đầu Tư & Dự án;
  - Các đơn vị trực thuộc: Ban Quản Lý Hạ Tầng KCN Tân Bình; Ban Quản Lý Công Trình Xây Dựng; Sàn giao dịch Bất động sản Taniland.
  - 03 chi nhánh công ty tại Bình Thuận, Long An, Vũng Tàu.
  - 02 công ty TNHH Một thành viên.

### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết

#### ❖ Danh sách các công ty con

| STT | Tên công ty                                                                        | Địa chỉ                                                                                      | Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính                                                                    | Vốn điều lệ (VND) | Tỷ lệ sở hữu của Tanimex |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1   | Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) | Số 405 Ấp Lộc Bình, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An                                | Khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng, cung cấp sản phẩm gạch tuynel                                  | 5.000.000.000     | 100%                     |
| 2   | Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)        | Lô IV Đường số 1 – Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | Hoạt động thể thao, nhà hàng, đại lý, môi giới, đấu giá                                               | 3.000.000.000     | 100%                     |
| 3   | Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng                                           | 93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận                            | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Dịch vụ phục vụ đồ uống. | 1.000.000.000     | 80%                      |

#### ❖ Danh sách các công ty liên kết

| STT | Tên công ty                         | Địa chỉ                                | Ngành nghề kinh doanh                                                                      | Vốn điều lệ    | Tỷ lệ sở hữu của Tanimex |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn | 631-633 Nguyễn Trãi, P.11, Q.5, TP.HCM | Môi giới chứng khoán. Tự doanh. Tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán. Lưu ký chứng khoán | 90.000.000.000 | 40,00%                   |

|   |                                                                   |                                                                                                |                                                                                                                                                             |                |        |
|---|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| 2 | Công ty Cổ phần Kính Tân Bình (Taniglass)                         | Lô 6-1, Cụm 6 Khu công nghiệp Tân Bình II, Đường M1, Phường Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân, TP.HCM | Sản xuất cửa kim loại, cửa sổ, khung, cửa chớp, vách ngăn, sản phẩm từ thủy tinh                                                                            | 11.380.000.000 | 25,48% |
| 3 | Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)     | Lô 6-1, Cụm 6 Khu công nghiệp Tân Bình II, Đường M1, Phường Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân, TP.HCM | Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, sản xuất khung kèo thép, xà gỗ, các sản phẩm cơ khí, kinh doanh VLXD, cho thuê kho hàng, nhà xưởng. | 12.900.000.000 | 47,5%  |
| 4 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát                    | Lầu 4-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, TP.HCM                                          | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải, bán buôn chuyên doanh khác.                                                                  | 33.000.000.000 | 44,55% |
| 5 | Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) | Lầu 3-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, TP.HCM                                          | Sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp. Dịch vụ ăn uống, cây xanh, điện, nước sinh hoạt, cho thuê kho xưởng.                                                  | 50.000.000.000 | 36,01% |
| 6 | Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Giấy An Phú                   | Lầu 2-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, TP.HCM                                          | Sản xuất bột giấy, giấy và bìa                                                                                                                              | 10.000.000.000 | 28,70% |

## **5. Định hướng phát triển**

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc công ty đã xác định rõ mục tiêu, chiến lược phát triển như sau:

### **5.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty**

Mục tiêu hoạt động của công ty là không ngừng phát triển các hoạt động kinh doanh trên các lĩnh vực nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho công ty, cổ đông. Cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, phát triển công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

### **5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Tầm nhìn chiến lược trong trung hạn của Công ty Tanimex được Hội đồng quản trị xác định rất rõ:

- Giữ vững các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ làm nền tảng.
- Phát huy ngành nghề kinh doanh mũi nhọn là đầu tư hạ tầng và kinh doanh bất động sản, trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài.
- Đảm bảo tốc độ tăng trưởng trên mọi phương diện, tối đa hóa lợi nhuận công ty và quyền lợi của cổ đông.
- Hội nhập và phát triển, xây dựng công ty theo mô hình các công ty nước ngoài phù hợp với xu hướng quốc tế hóa và toàn cầu.

### **5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty**

- Là chủ đầu tư KCN Tân Bình, công ty đã đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.
- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ VN anh hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục; học bổng, khám chữa bệnh .v.v. với kinh phí hàng năm trên 01 tỷ đồng.

## **6. Các rủi ro**

Trong tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu như hiện nay, công ty đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức từ:

- Sự đóng băng của thị trường bất động sản đã khiến cho tất cả các hoạt động có liên quan đều bị tác động mạnh mẽ: các dự án chung cư của công ty phải tạm ngưng trong

các năm qua; sản phẩm gạch tuynel đã phải chấm dứt sản xuất, lĩnh vực xây dựng gặp nhiều khó khăn.v.v..

- Suy thoái của nền kinh tế tác động không nhỏ đến các hoạt động thương mại, dịch vụ của công ty như ngành xăng dầu, nước uống tinh khiết, cơm công nghiệp, dịch vụ cho thuê mặt bằng, nhà xưởng .v.v. doanh thu từ các hoạt động này đều bị giảm sút
- Chính sách tín dụng luôn thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty.
- Chính sách vĩ mô các luật, nghị định của chính phủ về lĩnh vực đất đai, bất động sản còn nhiều bất cập và thường xuyên thay đổi ảnh hưởng đến chiến lược đầu tư của công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NIÊN ĐỘ :

### 5.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

➤ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2012 đến 30/9/2013.

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho niên độ tài chính từ ngày 01/10/2012 đến 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU |                                                     | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|----------|-----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1.       | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 324,280,348,787 | 721,512,220,269 |
| 2.       | Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.1        | 75,000,000      | 200,233,941     |
| 3.       | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    | VI.1        | 324,205,348,787 | 721,311,986,328 |
| 4.       | Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 187,739,570,437 | 511,972,409,037 |
| 5.       | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 136,465,778,350 | 209,339,577,291 |
| 6.       | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 19,355,088,278  | 45,845,161,096  |
| 7.       | Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 12,102,911,339  | 27,078,231,354  |
|          | Trong đó: chi phí lãi vay                           | 23    |             | 10,564,149,750  | 19,506,786,845  |
| 8.       | Chi phí bán hàng                                    | 24    | VI.5        | 34,542,251,410  | 65,832,407,511  |
| 9.       | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25    | VI.6        | 24,817,812,401  | 36,418,895,843  |
| 10.      | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 30    |             | 84,357,891,478  | 125,855,203,679 |
| 11.      | Thu nhập khác                                       | 31    | VI.7        | 1,912,074,070   | 1,613,025,643   |
| 12.      | Chi phí khác                                        | 32    | VI.8        | 2,252,018,696   | 4,562,217,916   |
| 13.      | Lợi nhuận khác                                      | 40    |             | (339,944,626)   | (2,949,192,273) |
| 14.      | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45    |             | 1,760,057,143   | (1,562,303,766) |
| 15.      | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 50    |             | 85,778,003,995  | 121,343,707,640 |
| 16.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 51    | V.25        | 19,872,354,928  | 31,605,507,484  |

|       |                                               |    |      |                |                |
|-------|-----------------------------------------------|----|------|----------------|----------------|
| 17.   | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   | 52 |      | 873,727,734    | 74,324         |
| 18.   | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp      | 60 |      | 65,031,921,333 | 89,738,125,832 |
| 18.1. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số       | 61 |      | -              | -              |
| 18.2. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 |      | 65,031,921,333 | 89,738,125,832 |
| 19.   | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                      | 70 | VI.9 | 2,802          | 3,830          |

Tình hình kinh tế suy thoái toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng trong những năm qua đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động của các doanh nghiệp. Niên độ tài chính từ 01/10/2012 đến 30/09/2013, kết quả hoạt động kinh doanh đạt 72,46% so với niên độ tài chính từ 01/10/2011 đến 30/09/2012.

➤ Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

*Đvt: tỷ đồng*

| CHỈ TIÊU |                                                     | Niên độ 2012    | Niên độ 2013    |                 |             |                 |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
|          |                                                     |                 | Kế hoạch        | Thực hiện       | % TH /KH    | % TH 2013/ 2012 |
| (1)      |                                                     | (2)             | (3)             | (4)             | (5) = (4/3) | (6) =(4/2)      |
| 1.       | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 721,512,220,269 | 324,536,000,000 | 324,280,348,787 | 99.92%      | 44.9%           |
| 2.       | Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 200,233,941     | -               | 75,000,000      |             | 37.5%           |
| 3.       | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 721,311,986,328 | 324,536,000,000 | 324,205,348,787 | 99.90%      | 44.9%           |
| 4.       | Giá vốn hàng bán                                    | 511,972,409,037 | 169,678,000,000 | 187,739,570,437 | 110.64%     | 36.7%           |
| 5.       | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 209,339,577,291 | 154,858,000,000 | 136,465,778,350 | 88.12%      | 65.2%           |
| 6.       | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 45,845,161,096  | 24,861,000,000  | 19,355,088,278  | 77.85%      | 42.2%           |
| 7.       | Chi phí tài chính                                   | 27,078,231,354  | 27,852,000,000  | 12,102,911,339  | 43.45%      | 44.7%           |
|          | Trong đó: chi phí lãi vay                           | 19,506,786,845  | 12,000,000,000  | 10,564,149,750  | 88.03%      | 54.2%           |
| 8.       | Chi phí bán hàng                                    | 65,832,407,511  | 42,813,000,000  | 34,542,251,410  | 80.68%      | 52.5%           |
| 9.       | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 36,418,895,843  | 26,366,000,000  | 24,817,812,401  | 94.13%      | 68.1%           |
| 10.      | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 125,855,203,679 | 82,688,000,000  | 84,357,891,478  | 102.02%     | 67.0%           |
| 11.      | Thu nhập khác                                       | 1,613,025,643   | -               | 1,912,074,070   |             | 118.5%          |
| 12.      | Chi phí khác                                        | 4,562,217,916   | 2,500,000,000   | 2,252,018,696   |             | 49.4%           |
| 13.      | Lợi nhuận khác                                      | (2,949,192,273) | (2,500,000,000) | (339,944,626)   | 13.60%      | 11.5%           |
| 14.      | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | (1,562,303,766) | 1,700,000,000   | 1,760,057,143   | 103.53%     | -112.7%         |
| 15.      | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 121,343,707,640 | 81,888,000,000  | 85,778,003,995  | 104.75%     | 70.7%           |
| 16.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 31,605,507,484  | 20,081,000,000  | 19,872,354,928  | 98.96%      | 62.9%           |
| 17.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | 74,324          | (738,000,000)   | 873,727,734     | -118.39%    | 1175566.1%      |
| 18.      | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp            | 89,738,125,832  | 62,545,000,000  | 65,031,921,333  | 103.98%     | 72.5%           |

|      |                                               |                |                |                |         |       |
|------|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------|-------|
| 18.1 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số       | -              | -              | -              |         |       |
| 18.2 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 89,738,125,832 | 62,545,000,000 | 65,031,921,333 | 103.98% | 72.5% |
| 19.  | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                      | 3,830          | 2,606          | 2,802          | 107.52% | 73.2% |

Chú thích:

Niên độ 2012: Niên độ tài chính 01/10/2011 đến 30/09/2012

Niên độ 2013: Niên độ tài chính 01/10/2012 đến 30/09/2013

- Trong năm qua tình hình kinh tế suy thoái cùng với chính sách thắt chặt tiền tệ đã làm cho bất động sản đóng băng sức mua giảm, đồng thời vào cuối năm trước chuyển Công ty Taniservice từ công ty con với 100% vốn của công ty Tanimex thành công ty liên kết nên doanh thu trong niên độ tài chính từ 01/10/2012 đến 30/09/2013 giảm đạt 44.9% so với niên độ tài chính từ ngày 01/10/2011 đến 30/09/2012 và đạt 99.9% so với kế hoạch.

- Giá cả các mặt hàng trên thị trường trong thời gian qua tăng cao cũng đã làm ảnh hưởng tăng chi phí hoạt động của Công ty. Tuy nhiên công ty đã cố gắng tiết giảm chi phí tối đa làm cho giá thành và các chỉ tiêu chi phí khác giảm so với kế hoạch.

- Chi phí tài chính đạt 77.85% so với kế hoạch và đạt 44.7% so với cùng kỳ năm trước. Do công ty trả bớt tiền vay ngân hàng.

- Thu nhập khác tăng so với năm trước do trong năm công ty thanh lý một số tài sản cố định không cần dùng, kết chuyển quỹ trợ cấp thôi việc vào thu nhập khác theo quy định.

- Chi phí khác giảm là do trong niên độ tài chính từ 01/11/2011 đến 30/09/2012 công ty xử lý theo kết luận thanh tra thuế năm 2007, 2008.

- Hoạt động của các công ty liên kết trong niên độ này tương đối ổn định so với niên độ tài chính trước.

- Với sự nỗ lực của HĐQT, BTGD cùng với tập thể cán bộ CNV Công ty Tanimex đã cố gắng tận dụng tất cả các cơ hội tạo ra doanh thu cũng như tiết kiệm chi phí đã làm cho tốc độ giảm chi phí cao hơn tốc độ giảm doanh thu vì vậy mặc dù doanh thu đạt 99,9 so với kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều cao hơn kế hoạch. Đồng thời tuy doanh thu chỉ đạt 44,9% so với cùng kỳ năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế đạt 72,5

## 5.2 Tổ chức và nhân sự:

### 3.1. Danh sách Ban điều hành:

| STT | Họ tên (Bao gồm chức vụ)         | Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|----------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm - Tổng Giám đốc  | 241,798                             | 1.01%        |
| 2   | Lê Trọng Lập - Phó Tổng Giám đốc | 211,516                             | 0.88%        |

| STT | Họ tên (Bao gồm chức vụ)              | Tổng số cổ phần<br>có quyền biểu<br>quyết | Tỷ lệ<br>sở hữu |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|
| 3   | Trần Quang Trường - Phó Tổng Giám đốc | 0                                         | 0.00%           |
| 4   | Nguyễn Văn Ngoãn - Phó Tổng Giám đốc  | 125,600                                   | 0.52%           |
| 5   | Nguyễn Thị Hảo - Kế toán trưởng       | 13,482                                    | 0.06%           |

(Đính kèm phụ lục tóm tắt lý lịch của ban điều hành)

### 3.2. Những thay đổi trong Ban điều hành: không có

### 3.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:

- **Tình hình lao động:** trong kỳ công ty đã triển khai công tác tinh giảm nhân sự, nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy quản lý, thực hiện trong kỳ tổng số lao động giảm 295 người

| Diễn giải               | Bình quân<br>2012 | Bình quân<br>Năm 2013 | Tăng-giảm    |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| Lao động trực tiếp      | 411               | 141                   | - 279        |
| Lao động gián tiếp      | 246               | 221                   | - 25         |
| <b>Tổng số lao động</b> | <b>657</b>        | <b>362</b>            | <b>- 295</b> |

- **Thu nhập bình quân của người lao động:**

| Diễn giải             | Thực hiện<br>2012 | Thực hiện<br>2013 | So sánh |
|-----------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Thu nhập BQ/ 01 người | 8,266,000         | 8,543,000         | 103%    |

Tuy tình hình kinh tế đang khó khăn, các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đều bị ảnh hưởng nhưng HĐQT xác định phải đảm bảo thu nhập cho người lao động, kết quả trong kỳ thực hiện cao hơn năm 2012.

### 5.3 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

#### a) Các khoản đầu tư lớn:

- **Trong đầu tư tài chính:** Công ty đã thực hiện góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư tài chính với số tiền 86,604,515,115 đồng.
- **Trong thi công xây dựng:** trong niên độ vừa qua công ty không triển khai xây dựng công trình mới mà chỉ thực hiện quyết toán chi phí đối với 02 công trình: văn phòng Tanioffice Lê Trọng Tấn và chung cư Sơn Kỳ 2 với tổng chi phí đầu tư là 39.98 tỷ đồng và đưa hai công trình vào kinh doanh.



## b) Các công ty con, công ty liên kết

### ❖ Tình hình đầu tư tại các công ty con

Đến 30/9/2013, công ty Tanimex còn 03 công ty con với tổng vốn đầu tư là 09 tỷ đồng.

### **Kết quả thực hiện SXKD trong kỳ của các công ty con như sau:**

| STT | Đơn vị            | Tỷ lệ vốn Tanimex sở hữu | Tổng doanh thu | Lợi nhuận sau thuế |
|-----|-------------------|--------------------------|----------------|--------------------|
| 1   | Công ty Tanima    | 100%                     | 888,895,448    | (901,181,073)      |
| 2   | Công ty Tanisa    | 100%                     | 2,612,043,006  | 77,653,037         |
| 3   | Công ty Tân Thắng | 80%                      | -              | 5,853,259          |

Trong niên độ vừa qua, với quyết định chấm dứt hoạt động của nhà máy gạch Tuynel thì công ty Tanima gần như ngừng hoạt động và đang tập trung vào công tác thanh lý tìm đối tác chuyển nhượng nhà máy. Hai đơn vị Tanisa và công ty Tân Thắng hoạt động với quy mô nhỏ nên hiệu quả kinh doanh chưa cao.

### ❖ Tình hình đầu tư tại các công ty liên kết:

- Trong niên độ vừa qua, công tác đầu tư góp vốn ra bên ngoài có những thay đổi như sau:
  - ✓ Tiến độ thoái vốn: Công ty CP Chứng Khoán Chợ Lớn đã công bố tiến hành giải thể và chi trả lại vốn góp cho các cổ đông đợt 1 tỷ lệ 45%.
  - ✓ Đầu tư góp vốn vào công ty CP Giấy An Phú hoạt động trong lĩnh vực sản xuất xe giấy, vốn điều lệ của doanh nghiệp là 10 tỷ đồng, công ty góp vốn tỷ lệ 28.7%.

- Tổng số đơn vị đầu tư góp vốn đến thời điểm 30/9/2013: 6 công ty, trong đó có 02 đơn vị chưa đi vào hoạt động, 01 đơn vị đang tiến hành giải thể (công ty CP Chứng Khoán Chợ Lớn)
- Tổng số vốn đã đầu tư : 65,638.798,000 tỷ đồng
- Hiệu quả đầu tư : lũy kế đến 30/9/2013, kết quả đầu tư vốn hiện nay đang ở mức âm (-3%) do công ty phải dự phòng tài chính cho khoản đầu tư tại công ty CP Chứng Khoán Chợ Lớn. Các đơn vị khác trong danh mục đầu tư có kết quả kinh doanh khá ổn định, tỷ lệ lãi bình quân ở mức 7%/năm.

## 5.4 Tình hình tài chính:

### 4.1. Tình hình tài chính:

| Chỉ tiêu                                               | Niên độ TC từ<br>01/10/2011<br>đến 30/09/2012 | Niên độ TC từ<br>01/10/2012<br>đến 30/09/2013 | % tăng<br>giảm |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|
| Tổng giá trị tài sản                                   | 1,006,906,802,630                             | 963,633,057,398                               | 95.70%         |
| Doanh thu thuần                                        | 721,311,986,328                               | 324,205,348,787                               | 44.95%         |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                | 125,855,203,679                               | 84,357,891,478                                | 67.03%         |
| Lợi nhuận khác                                         | (2,949,192,273)                               | (339,944,626)                                 | 11.53%         |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết,<br>liên doanh | (1,562,303,766)                               | 1,760,057,143                                 | -<br>112.66%   |
| Lợi nhuận trước thuế                                   | 121,343,707,640                               | 85,778,003,995                                | 70.69%         |
| Lợi nhuận sau thuế                                     | 89,738,125,832                                | 65,031,921,333                                | 72.47%         |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức                             | 20%                                           | 20%                                           | 100.00%        |

### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu                           | Năm 2012 | Năm 2013 | Ghi chú |
|------------------------------------|----------|----------|---------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán |          |          |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn        | 6.17     | 3.83     |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh           | 3.07     | 2.09     |         |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn          |          |          |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản            | 48.05%   | 45.40%   |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu          | 92.53%   | 83.19%   |         |

|                                   |        |        |  |
|-----------------------------------|--------|--------|--|
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động |        |        |  |
| + Vòng quay hàng tồn kho          | 2.10   | 0.73   |  |
| + Doanh thu thuần/Tổng Tài sản    | 0.69   | 0.33   |  |
| 4/ Chỉ tiêu về khả năng sinh lời  |        |        |  |
| + Hệ số LNST/DT thuần             | 12.44% | 20.06% |  |
| + Hệ số LNST/Vốn CSH              | 17.48% | 12.40% |  |
| + Hệ số LNST/Tổng tài sản         | 8.64%  | 6.6%   |  |
| + Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần       | 17.45% | 26.02% |  |

### **5.5 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

#### **5.1 Cổ phần:**

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành bình quân hiện nay là: 23.205.538 cổ phiếu
- Số cổ phần Nhà nước sở hữu: 4.622.002 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 931.840 cổ phiếu

#### **5.2 Cơ cấu cổ đông:**

| ST<br>T | TÊN CỔ ĐÔNG     | Năm trước  |          | Năm nay   |          | Tăng<br>giảm |
|---------|-----------------|------------|----------|-----------|----------|--------------|
|         |                 | SL CP      | Tỷ lệ SH | SL CP     | Tỷ lệ SH |              |
| 1       | Vốn Nhà nước    | 4.622.002  | 19,26%   | 4.622.002 | 19,26%   | 0,0%         |
| 2       | HĐQT + BKS      | 663.094    | 2,76%    | 663.094   | 2,76%    | 0,0%         |
| 3       | Cá nhân         | 5.545.977  | 23,11%   | 4.601.623 | 19,17%   | -17,03%      |
|         | - Trong nước    | 5.373.799  | 22,39%   | 4.466.155 | 18,61%   | -16,89%      |
|         | - Nước ngoài    | 172.178    | 0,72%    | 135.468   | 0,56%    | -21,32%      |
| 4       | Tổ chức         | 12.414.927 | 51,73%   | 9.515.047 | 39,65%   | -23,36%      |
|         | - Trong nước    | 7.178.147  | 29,91%   | 4.273.267 | 17,81%   | -40,47%      |
|         | - Nước ngoài    | 5.236.780  | 21,82%   | 5.241.780 | 18,73%   | +0,1%        |
| 5       | Người liên quan | 4.402.432  | 16,84%   | 3.666.394 | 15,28%   | -16,72%      |
|         | - Cá nhân       | 661.702    | 2,76%    | 305.684   | 1,27%    | -53,8%       |

|   |                  |                   |                |                   |                |         |
|---|------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|---------|
|   | - Tổ chức        | 3.380.730         | 14,09%         | 3.360.710         | 14,00%         | -0,59%  |
| 5 | Cổ phiếu quỹ     | 754.000           | 3,14%          | 931,840           | 3,88%          | + 23.6% |
|   | <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>24.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>24.000.000</b> | <b>100,00%</b> |         |

### 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

### 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Trong năm 2013, Công ty đã đăng ký mua lại 177.840 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện có (tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính vào ngày 30/09/2013): 931.840 cổ phiếu.
- Thời gian thực hiện: từ ngày 17/6/2013 đến ngày 17/7/2013.
- Nguyên tắc xác định giá: theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch và tuân theo quy chế giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phương thức giao dịch: giao dịch khớp lệnh hoặc thỏa thuận thông qua Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

### 5.5 Các chứng khoán khác: Không có

## III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Cùng với tình hình khó khăn về kinh tế của cả nước, các lĩnh vực hoạt động chính của công ty có thể được đánh giá một cách khái quát như sau:

- Lĩnh vực bất động sản : ngoài công tác kinh doanh 72 căn hộ còn lại của chung cư Sơn Kỳ 2 tại quận Tân Phú, đối với các dự án nhà ở công ty vẫn tiếp tục án binh bất động chờ thời điểm phục hồi của thị trường mới có định hướng đầu tư mới.
- Lĩnh vực sản xuất: hầu hết các sản phẩm do công ty sản xuất (nước uống, cơm công nghiệp, kính cường lực, gạch.v.v.) đều không đạt được tốc độ tăng trưởng tốt do vẫn tiếp tục bị ảnh hưởng từ suy thoái của thị trường, đặc biệt sản phẩm gạch tuynel đã phải kết thúc sản xuất.
- Lĩnh vực thi công xây dựng cũng chịu tác động chung của thị trường BĐS nên số lượng công trình thi công trong năm giảm so với các năm qua.
- Lĩnh vực dịch vụ cho thuê nhà xưởng, văn phòng: nhiều DN trả kho xưởng do hoạt động kinh doanh không hiệu quả. Giá cho thuê kho đã giảm so với cùng kỳ khiến doanh thu giảm. Văn phòng Tanioffice Lê Trọng Tấn đến nay vẫn chưa lấp đầy 100% như kế hoạch đề ra.

### 2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành trong các lĩnh vực chính:

#### 2.1. Kết quả thực hiện trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng và bất động sản:

### 2.1.1. Công tác đầu tư và quản lý hạ tầng tại KCN Tân Bình:

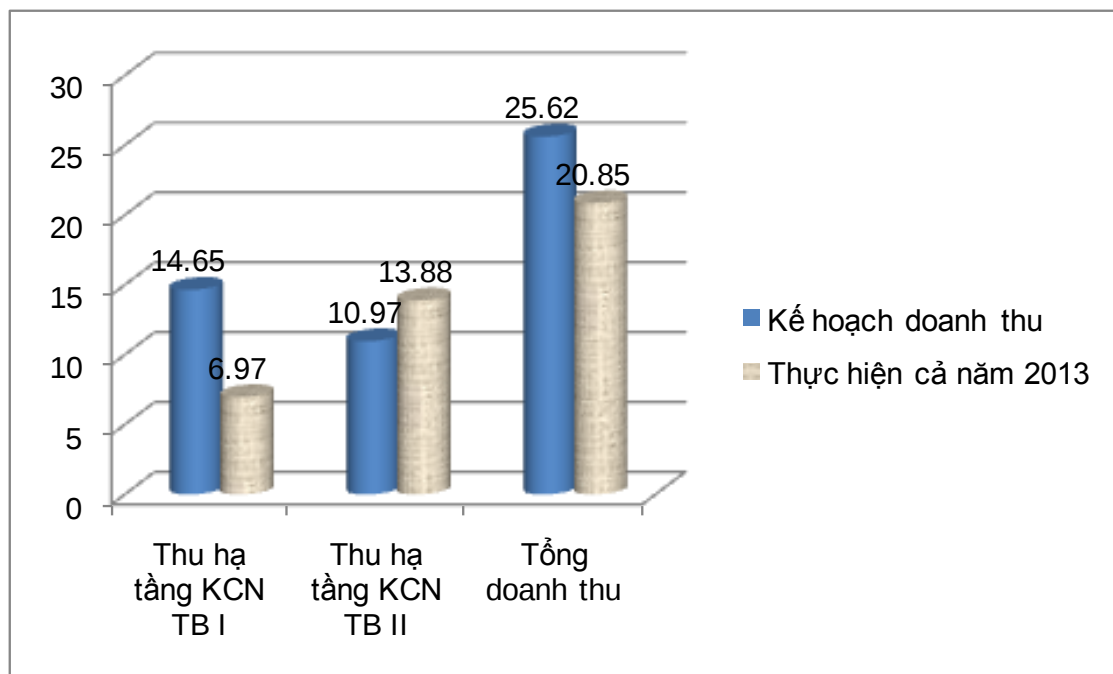
- KCN Tân Bình I (quận Tân Phú) hiện nay đã hoàn tất công tác đầu tư và kinh doanh, với tổng số 150 doanh nghiệp đang hoạt động ổn định và tạo nên 23.000 việc làm cho người lao động, đóng góp một phần không nhỏ về phát triển kinh tế, xã hội cho địa bàn quận nói riêng và Thành Phố HCM nói chung.
- Trong năm qua, công ty đã triển khai một số hạng mục XD CB tại KCN Tân Bình II (Quận Bình Tân) nhằm hoàn thiện cơ sở hạ tầng phục vụ dự án Tổng Kho Xưởng Sản Xuất KCN cùng với công tác duy tu, bảo trì cơ sở hạ tầng định kỳ của KCN theo kế hoạch, tổng giá trị XD CB đã thực hiện là **8,155 tỷ đồng**, so sánh với kế hoạch đầu năm công ty thực hiện đạt 94%, tiết kiệm giảm được 6% so với kế hoạch đề ra.

### 2.1.2. Công tác kinh doanh hạ tầng:

Đối với công tác kinh doanh hạ tầng, trong niên độ tài chính vừa qua, kết quả kinh doanh đạt được cụ thể như sau:

*Đvt: tỷ đồng*

| STT | Diễn giải             | Kế hoạch doanh thu | Thực hiện năm 2013 | So sánh KH   |
|-----|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 1   | Thu hạ tầng KCN TB I  | 14,65              | 6,97               | 47,6%        |
| 2   | Thu hạ tầng KCN TB II | 10,97              | 13,88              | 130%         |
|     | <b>Tổng doanh thu</b> | <b>25,62</b>       | <b>20,85</b>       | <b>81,4%</b> |



So sánh với kế hoạch thu, trong kỳ công tác kinh doanh hạ tầng KCN chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch, nguyên nhân do tình hình suy thoái kinh tế, một số Doanh nghiệp tại KCN đang khó khăn trong vấn đề tài chính, thậm chí có vài đơn vị lâm vào phá sản, mất khả năng thanh toán nên tạo nên khoản nợ khó đòi cho KCN.

**2.2. Đầu tư kinh doanh bất động sản:**

- *Về đầu tư xây dựng:* trong niên độ vừa qua công ty không triển khai xây dựng công trình mới mà chỉ thực hiện quyết toán chi phí đối với 02 công trình: văn phòng Tanioffice Lê Trọng Tấn và chung cư Sơn Kỳ 2 với tổng chi phí đầu tư là 39,98 tỷ đồng.
- *Đối với công tác kinh doanh:* kết quả thực hiện thu trong kỳ vượt chỉ tiêu kế hoạch:

*Đvt: tỷ đồng*

| STT | Diễn giải                                        | Kế hoạch doanh thu | Thực hiện 2013 | So sánh KH    |
|-----|--------------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|
| 1   | ĐT từ khu dân cư KCN TB I & II                   | 88,308             | 88,458         | 100,2%        |
| 2   | ĐT bán chung cư Sơn Kỳ 2                         | 60,700             | 66,352         | 109,0%        |
| 3   | ĐT bán BĐS khác (kho Sóng Thần, kios, trạm xăng) | 0                  | 5,161          |               |
|     | <b>Tổng phải thu</b>                             | <b>149,008</b>     | <b>159,971</b> | <b>107,4%</b> |

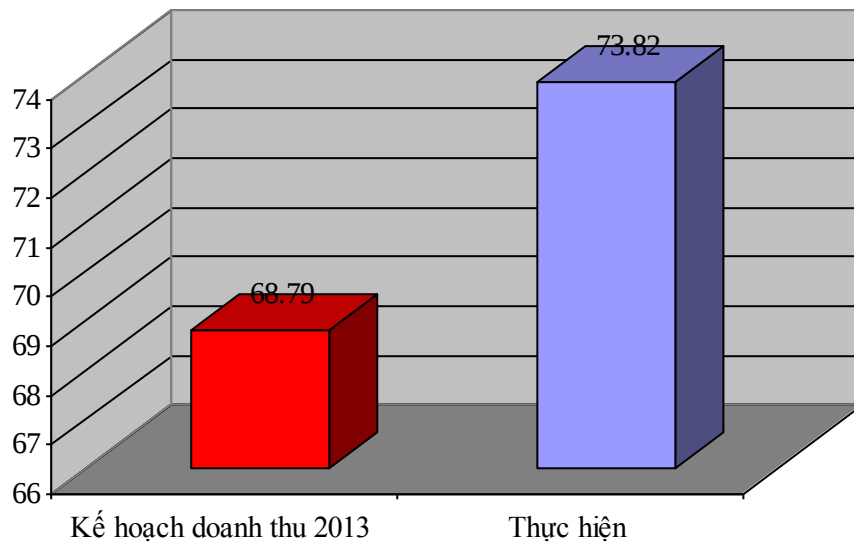
**2.3. Kết quả thực hiện trong lĩnh vực dịch vụ :**

Các hoạt động dịch vụ tại Tanimex hiện nay bao gồm: dịch vụ cho thuê nhà xưởng, văn phòng và một số loại hình dịch vụ khác, kết quả thực hiện trong kỳ đạt 73,82 tỷ đồng, đạt 108% so với kế hoạch đề ra.

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| STT | Loại dịch vụ           | Kế hoạch 2013 | Thực hiện | So sánh |
|-----|------------------------|---------------|-----------|---------|
| 1   | Cho thuê nhà xưởng, VP | 68,79         | 73,82     | 107%    |
| 2   | Các loại DV khác       |               |           |         |

Cho thuê nhà xưởng, VP &amp; Các loại DV khác



#### **2.4. Kết quả thực hiện trong lĩnh vực đầu tư tài chính:**

- **Đầu tư chứng khoán:** đến nay công ty vẫn đang nắm giữ mã chứng khoán SGB (Ngân hàng Sài Gòn Công Thương) với số lượng 568.521 CP.
- **Đầu tư góp vốn ra bên ngoài:**
  - Tổng số đơn vị đầu tư góp vốn đến thời điểm 30/9/2013: 09 đơn vị, trong đó có 02 đơn vị chưa đi vào hoạt động, 01 đơn vị đang tiến hành giải thể ( cty Chứng Khoán Chợ Lớn)
  - Tổng số vốn đã đầu tư : 76,135 tỷ đồng

#### **2.5. Trong công tác nghiên cứu dự án mới:**

Thực hiện đề án nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới trong nhiều lĩnh vực kinh doanh mà công ty có lợi thế nhằm mở rộng ngành nghề đầu tư, tìm kiếm cơ hội kinh doanh mới cho công ty trong thời điểm kinh tế suy thoái như hiện nay, trong năm vừa qua HĐQT đã chỉ đạo thành lập Bộ Phận Nghiên cứu và phát triển dự án triển khai nghiên cứu tính khả thi của nhiều dự án mới, cụ thể như sau:

- ✓ Dự án đầu tư nhà máy sản xuất cà phê hòa tan
- ✓ Dự án đầu tư bệnh viện sản nhi
- ✓ Dự án đầu tư nhà máy xeo giấy ( xeo giấy và xeo giấy carton)
- ✓ Dự án đầu tư trong lĩnh vực XNK và phân phối dược phẩm
- ✓ Phương án kinh doanh thương mại hàng tiêu dùng thương hiệu Tanimex sang thị trường Mỹ
- ✓ Đề án chuyển đổi nhà lưu trú công nhân sang nhà ở xã hội

Trong số 06 dự án trên đã có 04 dự án được thống nhất chủ trương chuyển sang nghiên cứu khả thi để xúc tiến kêu gọi đầu tư và triển khai thực hiện. 03 dự còn lại ( dự án bệnh viện sản nhi; dự án thương mại trong lĩnh vực dược phẩm và phương án kinh doanh hàng tiêu dùng sang thị trường Mỹ ) đang triển khai các bước chuẩn bị pháp lý và khảo sát tình hình thị trường, tính khả thi để tiếp tục xin đầu tư trong năm tới.

### **3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hợp nhất từ 01/10/2012 đến 30/9/2013 như sau:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| STT | Diễn giải            | Cùng kỳ năm 2012 | Kế hoạch 2013 | Thực hiện 2013 | So sánh         |                 |
|-----|----------------------|------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
|     |                      |                  |               |                | So cùng kỳ 2012 | So với kế hoạch |
| 1   | Tổng Doanh Thu       | 768,770          | 351,097       | 347,233        | 45,2%           | 98,9%           |
| 2   | Tổng chi phí         | 647,426          | 269,759       | 261,455        | 40,4%           | 96,9%           |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | 121,344          | 81,338        | 85,778         | 70,7%           | 105,5%          |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | 89,738           | 62,545        | 65,032         | 72,5%           | 104,0%          |

### **4. Tình hình tài chính:**

#### **4.1 Tình hình tài sản:**

| Chỉ tiêu                   | Niên độ TC từ 01/10/2011 đến 30/09/2012 | Niên độ TC từ 01/10/2012 đến 30/09/2013 | Tăng giảm      |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| <b>Tổng tài sản</b>        | <b>1,006,906,802,630</b>                | <b>963,633,057,398</b>                  | <b>95.70%</b>  |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>    | <b>566,425,328,020</b>                  | <b>501,052,867,814</b>                  | <b>88.46%</b>  |
| Tiền và tương đương tiền   | 250,911,037,155                         | 224,312,707,861                         | 89.40%         |
| Các khoản đầu tư TCNH      | 8,000,000,000                           | 24,026,576,745                          | 300.33%        |
| Các khoản phải thu NH      | 22,400,938,125                          | 24,583,091,790                          | 109.74%        |
| Hàng tồn kho               | 284,211,560,254                         | 227,124,289,111                         | 79.91%         |
| TSNH khác                  | 901,792,486                             | 1,006,202,307                           | 111.58%        |
| <b>Tài sản dài hạn</b>     | <b>440,481,474,610</b>                  | <b>462,580,189,584</b>                  | <b>105.02%</b> |
| Các khoản phải thu dài hạn | 10,590,397,434                          | 53,267,020,892                          | 502.97%        |
| Tài sản cố định            | 219,620,513,842                         | 203,728,346,460                         | 92.76%         |
| Bất động sản đầu tư        | 112,276,693,770                         | 129,754,186,316                         | 115.57%        |
| Các khoản đầu tư TCDH      | 88,181,061,016                          | 66,936,065,100                          | 75.91%         |
| TS dài hạn khác            | 9,812,808,548                           | 8,894,570,816                           | 90.64%         |

Tổng tài sản niên độ tài chính từ 01/10/2012 đến 30/09/2013 giảm còn 95,07% so với niên độ tài chính từ ngày 01/10/2011 đến 30/09/2012. Trong đó, tài sản ngắn hạn năm nay giảm 88,46%, trong khi đó tài sản dài hạn tăng 105,02%. Nhìn chung tổng tài sản giữa hai năm tương đối ổn định.

Tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do hàng tồn kho giảm (giảm 20,8%%). Hàng tồn kho giảm chủ yếu do chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang giảm 54.611.155.814 đồng (tương đương 20,8% so với niên độ tài chính từ 01/10/2011 đến 30/09/2012). Tuy nhiên, các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng (tương đương 300,33% so với cùng kỳ năm trước) do Công ty chuyển một khoản tiền gửi kỳ hạn từ ngắn hạn dưới 3 tháng sang dài hạn một năm. Điều này làm cho tiền và tương đương tiền năm nay giảm so với năm trước.

Tài sản dài hạn tăng chủ yếu do các khoản phải thu dài hạn tăng 42.676.623.458 đồng tăng 502,97%% so với năm trước) do tại thời điểm cuối năm công ty có bán máy in tám màu và máy ghép đèn chưa thu tiền. Tài sản cố định giảm 92,76% do công ty chuyển từ TSCĐ sang bất động sản đầu tư làm cho bất động sản đầu tư tăng 115,57%. Các khoản đầu tư giảm 75,91% do Công ty đã thoái vốn một phần từ Công ty Cổ Phần Chứng Khóan Chợ Lớn.

#### 4.2 Tình hình nợ phải trả:

| Chỉ tiêu                   | Niên độ TC từ<br>01/10/2011<br>đến 30/09/2012 | Niên độ TC từ<br>01/10/2012<br>đến 30/09/2013 | Tăng giảm      |
|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|
| <b>Nợ phải trả</b>         | <b>483,813,677,212</b>                        | <b>437,503,625,736</b>                        | <b>90.43%</b>  |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>         | <b>91,842,768,681</b>                         | <b>130,817,410,043</b>                        | <b>142.44%</b> |
| Vay và nợ ngắn hạn         | 23,010,223,530                                | 33,203,194,745                                | 144.30%        |
| Phải trả người bán         | 13,128,274,321                                | 5,603,470,112                                 | 42.68%         |
| Các khoản nợ ngắn hạn khác | 55,704,270,830                                | 92,010,745,186                                | 165.18%        |
| <b>Nợ dài hạn</b>          | <b>391,970,908,531</b>                        | <b>306,686,215,693</b>                        | <b>78.24%</b>  |
| Phải trả dài hạn khác      | 34,842,793,943                                | 34,512,919,719                                | 99.05%         |
| Vay và nợ dài hạn          | 67,644,853,332                                | 62,946,415,765                                | 93.05%         |
| Các khoản nợ dài hạn khác  | 289,483,261,256                               | 209,226,880,209                               | 72.28%         |

Nợ phải trả niên độ tài chính từ 01/10/2012 đến 30/09/2013 giảm 90,43% so với niên độ tài chính từ 01/10/2011 đến 30/09/2012. Trong đó nợ ngắn hạn tăng 142,44%, nợ dài hạn giảm còn 78,24 so với cùng kỳ năm trước.

Nợ ngắn hạn tăng 142,44% do trong năm công ty có vay ngân hàng bổ sung vốn lưu động để nhập hàng. Công ty đã trả một số khoản nợ đến hạn nên các khoản phải trả ngắn hạn giảm còn 42,68%. Đồng thời nợ phải trả ngắn hạn khác tăng 165,18% do trong kỳ công ty có ghi nhận khoản giữ hộ tiền đền bù của các hộ chưa nhận 43.571.305.503 đồng.

Nợ dài hạn giảm do nợ vay dài hạn ngân hàng giảm (bằng 93,05% so với niên độ tài chính từ 01/10/2011 đến 30/09/2012) và nợ dài hạn khác giảm (bằng 72,28% so với năm trước)

Khoản vay ngân hàng giảm do công ty đã trả trong năm và kết chuyển từ nợ dài hạn sang nợ vay dài hạn đến hạn trả.

Khoản nợ dài hạn khác giảm do trong năm đã kết chuyển doanh thu nhận trước sang doanh thu trong năm do một số nền đất và căn hộ chung cư đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong kỳ.

#### **5. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Trong tình hình cực kỳ khó khăn về thị trường, mọi hoạt động kinh doanh đều bị tác động xấu, Ban điều hành đã tận dụng thời gian cho việc rà soát lại nội lực, đẩy mạnh công tác tái cấu trúc, xem xét năng lực CBCNV và có đề án nhân sự theo hướng ngày càng tinh gọn. Trong năm qua thực hiện việc giảm nhân sự đến 295 người.
- Đối với các công ty con, đơn vị nào đủ mạnh và có khả năng tự đứng vững thì đề xuất HĐQT tiến hành cổ phần hóa. Đơn vị nào yếu kém, hoạt động không hiệu quả thì tìm nguyên nhân, giải pháp để giải quyết dứt điểm.

#### **6. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Nhận định trong thời gian từ nay đến 2015, tình hình kinh tế vẫn sẽ tiếp tục còn nhiều khó khăn chưa thể phục hồi ngay. Ban điều hành đề ra mục tiêu phát triển như sau:

- Sẽ tiếp tục tận dụng thời gian khủng hoảng để làm cơ hội rà soát và củng cố sức mạnh nội lực với chính sách nhân sự, đào tạo và tái đào tạo một cách hợp lý.
- Rà soát và tái cấu trúc danh mục đầu tư tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Bắt đầu khởi động trở lại một số dự án bất động sản để sẵn sàng cho việc quay trở lại thị trường vào năm 2015.
- Đảm bảo nguồn tài chính và nhân lực để triển khai thực hiện các chiến lược và kế hoạch do HĐQT giao.

#### **7. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) – (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần): Không có**

### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

- Công ty Tanimex có bề dày lịch sử trên 30 năm và hoạt động kinh doanh đa ngành nghề, là đơn vị có đủ sức mạnh nội lực về nguồn nhân lực, tài chính và đã chọn đúng chiến lược kinh doanh trong quá trình hoạt động.
- Trong giai đoạn khủng hoảng kinh tế toàn cầu suốt hơn 3 năm qua, nhưng công ty vẫn có thể đứng vững và vượt qua được cơn bão suy thoái, điều đó chứng minh sự vững vàng trong hoạch định chiến lược và đội ngũ CBCNV đều tay, triển khai kế hoạch SXKD một cách tốt nhất.

- Tập thể HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV công ty Tanimex là một khối đoàn kết thống nhất từ ý chí đến hành động, tất cả đều chung tay xây dựng công ty phát triển vững mạnh.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Đối với Ban điều hành, HĐQT hết sức tin tưởng vào năng lực lãnh đạo và phẩm chất đạo đức của từng cá nhân, cụ thể Ban điều hành đã:

- Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện những chiến lược mà HĐQT đề ra một cách nhanh chóng, đúng hướng và hiệu quả.
- Linh hoạt trong quá trình điều hành, đảm bảo kết quả thực hiện đúng mục tiêu đề ra. Trong đó điều quan trọng nhất là Ban TGD đã xây dựng được đội ngũ CBQL cấp trung và đội ngũ nhân sự giỏi nghề, đáp ứng yêu cầu công việc.
- Báo cáo trung thực mọi hoạt động của Ban điều hành và hoạt động của công ty cho HĐQT theo định kỳ và bất kỳ khi nào cần thiết.
- Công khai minh bạch, công bố thông tin kịp thời, chính xác.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Công ty Tanimex là đơn vị có thế mạnh về đầu tư hạ tầng và các dự án bất động sản. Chiến lược trung hạn sắp tới công ty vẫn sẽ tiếp tục đầu tư và kinh doanh địa ốc với lợi thế là các dự án sạch đã chuẩn bị sẵn sàng chỉ đợi tín hiệu hồi phục của thị trường là triển khai ngay. Bên cạnh đó, công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác liên đầu tư tài chính, góp vốn đối với những dự án khả thi với những đối tác tiềm năng nhằm mang về nguồn lợi nhuận hấp dẫn cho công ty.

# **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

## **1. Hội đồng quản trị**

### **1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

| STT | Họ tên (Bao gồm chức vụ)       | Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm - Chủ tịch     | 241,798                             | 1.01%        |         |
| 2   | Lê Trọng Lập - Thành viên      | 211,516                             | 0.88%        |         |
| 3   | Trần Quang Trường – Thành viên | 0                                   | 0.00%        |         |

| STT | Họ tên (Bao gồm chức vụ)  | Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Ghi chú                    |
|-----|---------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------------|
| 4   | Trần Thị Lan - Thành viên | 100,000                             | 0.42%        | Thành viên không điều hành |
| 5   | Võ Chí Thanh - Thành viên | 70,400                              | 0.29%        | Thành viên không điều hành |

## 1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

## 1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2013, HĐQT đã tiến hành 16 cuộc họp trong đó bao gồm các cuộc họp định kỳ và những cuộc hội ý qua các phương tiện điện thoại, Internet, v.v.. với tổng cộng 16 biên bản họp được thống nhất thông qua.
- Nội dung các cuộc họp nằm trong công tác xây dựng chiến lược phát triển công ty; giải quyết những công tác trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch SXKD trong năm thuộc thẩm quyền của HĐQT như quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư góp vốn; quyết định bán tài sản công ty, quyết định về tái cấu trúc công ty, bảo lãnh vay vốn cho các công ty con; các quyết định về chính sách trả lương, thưởng, v.v..

## 1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hiện nay gồm các chức danh:

- Giám Đốc nhân sự công ty: chịu trách nhiệm tham mưu cho Ban TGD công ty những vấn đề liên quan đến chính sách nhân sự, chính sách lương thưởng đời sống nhân viên, chính sách tuyển dụng, đào tạo và công tác hành chính phục vụ cho hoạt động của các phòng nghiệp vụ công ty. Trong năm 2013 vừa qua, Phòng QTNS-HC cũng đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, đảm bảo tham mưu kịp thời cho Ban điều hành trong những vấn đề chính là nhân sự, tiền lương và công tác đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cho toàn thể nhân viên.
- Chủ tịch công đoàn công ty: chịu trách nhiệm giám sát hoạt động của Ban tổng giám đốc và tất cả các công ty thành viên nhằm đảm bảo toàn hệ thống thực hiện theo đúng điều lệ công ty và những quy định của pháp luật. Trong hoạt động đoàn thể, trong năm qua đã thực hiện tốt việc chăm lo đời sống cho đoàn viên công đoàn, nắm bắt được tâm tư nguyện vọng của người lao động và tổ chức nhiều hoạt động phong trào về thể dục thể thao văn thể mỹ, tham gia phong trào tại địa phương.

## 1.5 Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

**1.6 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có**

**2. Ban kiểm soát**

**2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

| STT | Thành viên           | Chức danh     | 09/12/2011    |              | 07/12/2012    |              | Thay đổi |
|-----|----------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----------|
|     |                      |               | SL CP         | %/VĐL        | SL CP         | %/VĐL        |          |
| 1   | Lê Thị Thanh Phương  | Trưởng Ban KS | 0             | 0,00%        | 0             | 0,00%        | 0        |
| 2   | Nguyễn Thị Minh Anh  | Thành viên    | 25.380        | 0,11%        | 25.380        | 0,11%        | 0        |
| 3   | Nguyễn Thị Thu Giang | Thành viên    | 14.000        | 0,06%        | 14.000        | 0,06%        | 0        |
|     | <b>Tổng cộng</b>     |               | <b>39.380</b> | <b>0,16%</b> | <b>39.380</b> | <b>0,16%</b> | <b>0</b> |

**2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát công ty trong năm 2013 đã thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm soát của mình, cụ thể như sau:

- Tham dự đầy đủ tất cả phiên họp của Hội đồng quản trị để theo dõi và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị công ty.
- Trưởng Ban kiểm soát đã chỉ đạo các kiểm soát viên tại các công ty thành viên bám sát tình hình hoạt động của đơn vị, hàng quý thực hiện kiểm tra các đơn vị để hỗ trợ các đơn vị thực hiện công tác hạch toán kế toán đúng quy định đồng thời thực hiện đúng chính sách với người lao động.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng tháng, quý, năm của phòng tài chính kế toán trước khi trình hội đồng quản trị. Giám sát việc thực thi pháp luật, chấp hành tốt nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định pháp luật như các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà Nước cũng như với người lao động.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập A&C thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính công ty .
- lập báo cáo độc lập chuẩn bị trình lên Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2013.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

**3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**

**3.1.1. Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát:**

| STT      | Họ và tên                | Chức danh     | Định mức thù lao/tháng |
|----------|--------------------------|---------------|------------------------|
| <b>A</b> | <b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> |               |                        |
| 1        | Nguyễn Minh Tâm          | Chủ tịch HĐQT | 9.000.000              |
| 2        | Lê Trọng Lập             | Thành viên    | 6.000.000              |
| 3        | Trần Quang Trường        | Thành viên    | 6.000.000              |
| 4        | Võ Chí Thanh             | Thành viên    | 6.000.000              |
| 5        | Trần Thị Lan             | Thành viên    | 6.000.000              |
| 6        | Lê Nguyễn Hương Dương    | Thư ký        | 5.000.000              |
| <b>B</b> | <b>BAN KIỂM SOÁT</b>     |               |                        |
| 1        | Lê Thị Thanh Phương      | Trưởng Ban    | 6.000.000              |
| 2        | Nguyễn Thị Thu Giang     | Thành viên    | 5.000.000              |
| 3        | Nguyễn Thị Minh Anh      | Thành viên    | 5.000.000              |

### 3.1.2. Lương, thưởng của Ban Điều hành:

Trong năm 2013, HĐQT đã quyết định điều chỉnh giảm 15% tiền lương của Ban Điều hành và 10% tiền lương của cán bộ quản lý.

| STT | Họ tên                   | Chức danh      | Định mức lương/tháng | Thưởng HQKD năm 2013 | Quyền lợi khác |
|-----|--------------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm          | Tổng GĐ        | 47.175.000           | 141.525.000          | không          |
| 2   | Lê Trọng Lập             | Phó TGD        | 39.312.500           | 117.937.500          | không          |
| 3   | Trần Quang Trường        | Phó TGD        | 39.312.500           | 117.937.500          | không          |
| 4   | Nguyễn Văn Ngoãn         | Phó TGD        | 39.312.500           | 117.937.500          | không          |
| 5   | Nguyễn Thị Hảo           | Kế toán trưởng | 39.312.500           | 117.937.500          | không          |
| 6   | Cán bộ quản lý cấp trung |                |                      | -                    | không          |
|     |                          | * Trưởng BP    | 21.645.000           | 64.935.000           | không          |
|     |                          | * Phó BP       | 14.985.000           | 44.550.000           | không          |

### 3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

| STT | Người thực hiện giao dịch            | Quan hệ với cổ đông nội bộ                                           | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |         | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |       | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|----------------------------|-------|----------------------------------------------------|
|     |                                      |                                                                      | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ   | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ |                                                    |
| 1   | Nguyễn Văn Ngoãn                     | Phó Tổng Giám đốc                                                    | 125.600                   | 0,52%   | 123.600                    | 0,52% | Bán cổ phiếu                                       |
| 2   | Lâm Thị Minh Tiên                    | Vợ Ông Nguyễn Văn Ngoãn – Phó TGD cty Tanimex                        | 492.676                   | 2,05%   | 242.676                    | 1,01% | Bán cổ phiếu                                       |
| 3   | Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex    | Công ty liên kết                                                     | 1.837.590                 | 7,66%   | 1.860.710                  | 7,75% | Mua cổ phiếu                                       |
| 4   | Lê Hồng Thắm                         | Chị ruột Ông Lê Trọng Lập – TV HĐQT cty Tanimex                      | 20.000                    | 0,08%   | 0                          | 0%    | Bán cổ phiếu                                       |
| 5   | Công ty CP chứng khoán Chợ Lớn       | Công ty liên kết                                                     | 320.020                   | 1,333 % | 0                          | 0%    | Bán cổ phiếu                                       |
| 6   | Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan | Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT cty Tanimex | 240.000                   | 1%      | 300.000                    | 1,25% | Mua cổ phiếu                                       |

### 3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

| STT | Tên công ty         | Số hợp đồng                          | Nội dung                                                    | Số tiền (đồng /tháng) |
|-----|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1   | Công ty Taniservice | HĐ 09/HĐTN/QTNS-HC ngày 01/10/2011   | V/v: Cho thuê nhà 161/2 QL22, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn | 9.000.000             |
|     |                     | HĐ 05/HĐKT-2012 ngày 17/04/2012      | v/v: Cho thuê mặt bằng nhà 97,79,11,81,83 Lý Thường Kiệt    | 11.000.000            |
|     |                     | HĐ 09/HĐQC-PTTH-2013 ngày 25/03/2013 | v/v: Quảng cáo giải quần vợt Future 3                       | 21,000,000            |

|   |                          |                                  |                                          |                |
|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|----------------|
|   |                          | HĐ 09/HĐTĐ ngày 06/06/2002       | V/v: Cho thuê đất KCN Tân Bình           | 1,425,858,500  |
|   |                          | HĐ 03/HĐTĐ-03 ngày 01/07/2003    | V/v: Cho thuê đất KCN Tân Bình           | 331,433,755    |
|   |                          | HĐ 04/HĐTĐ-03 ngày 01/08/2003    | V/v: Cho thuê đất KCN Tân Bình           | 2,279,903,704  |
|   |                          | HĐ 08/HĐTĐ-04 ngày 16/09/2004    | V/v: Cho thuê đất KCN Tân Bình           | 200,630,330    |
| 2 | Công ty CP Kính Tân Bình | HĐ 02/HĐTTS-2011 ngày 04/03/2011 | V/v: Cho thuê máy cường lực kính         | 110.000.000    |
|   |                          | HĐ 10/HĐKT-2011 ngày 04/03/2011  | V/v: Cho thuê kho xưởng 18, KCN Tân Bình | 179.062.836    |
| 3 | Cty CP Minh Phát         | HĐ 7-39/HĐKT-2013                | V/v: Mua nguyên liệu nhựa                | 48,573,171,623 |
|   |                          | HĐ 01/HĐUT-2012 ngày 01/04/2012  | V/v: Ủy thác cho thuê kho xưởng          | 228.222.043    |
| 4 | Cty Tanicons             | HĐ 14/HĐ-02 ngày 21/08/2002      | V/v: Cho thuê đất KCN Tân Bình           | 281,904,762    |
|   |                          | HĐ 02/HĐTĐ-05 ngày 18/04/2005    | V/v: Cho thuê đất KCN Tân Bình           | 90,534,808     |

### 3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong niên độ năm 2013, Công ty Tanimex đã thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty, và thực hiện báo cáo kịp thời cũng như công bố thông tin định kỳ về tình hình quản trị công ty hàng quý, bán niên, và hàng năm đến các nhà đầu tư, đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng về mọi hoạt động của đơn vị.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
- Ý kiến của kiểm toán độc lập:

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (Công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các Công ty con (danh sách các công ty con được trình bày ở thuyết minh I.5 của bảng thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất) (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 10 tháng 12 năm 2013, từ trang 08 đến trang 49 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### **Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên**

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (Công ty mẹ) phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán

tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất và chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của dự án theo số liệu ước tính. Theo giải thích của Công ty mẹ, sở dĩ có tình trạng trên là do từ năm 2003 trở về trước các chuẩn mực kế toán chưa được ban hành đầy đủ và cũng chưa có các hướng dẫn cụ thể liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho hoạt động này. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp nhận.

Theo chúng tôi việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư như trên là chưa phù hợp với hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 14 – Doanh thu và thu nhập khác. Theo đó, doanh thu cho thuê đất được ghi nhận theo số tiền thuê hàng năm, doanh thu bán nền đất và bán căn hộ chung cư được ghi nhận khi đã bàn giao nền và căn hộ. Giá vốn là các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu và được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

Do việc ghi nhận doanh thu và chi phí của Công ty mẹ đã phát sinh từ nhiều năm về trước và khối lượng hợp đồng đã ký kết rất lớn và phức tạp nên chúng tôi không thể định lượng được ảnh hưởng của việc chưa tuân thủ hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 14 nêu trên đến các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

(Địa chỉ website công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính tổng hợp: [www.tanimex.com.vn](http://www.tanimex.com.vn))

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VND

|             | TÀI SẢN                                          | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A -</b>  | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>501,052,867,814</b> | <b>566,425,328,020</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>224,312,707,861</b> | <b>250,911,037,155</b> |
| 1.          | Tiền                                             | 111        |             | 61,274,798,671         | 17,247,510,962         |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 163,037,909,190        | 233,663,526,193        |
| <b>II.</b>  | <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b> |             | <b>24,026,576,745</b>  | <b>8,000,000,000</b>   |
| 1.          | Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        | V.2         | 24,026,576,745         | 8,000,000,000          |
| 2.          | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129        |             | -                      | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>24,583,091,790</b>  | <b>22,400,938,125</b>  |
| 1.          | Phải thu khách hàng                              | 131        | V.3         | 14,214,725,133         | 10,473,671,161         |
| 2.          | Trả trước cho người bán                          | 132        | V.4         | 4,184,640,016          | 4,539,387,811          |
| 3.          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Các khoản phải thu khác                          | 135        | V.5         | 6,263,552,291          | 7,544,788,153          |
| 6.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        |             | (79,825,650)           | (156,909,000)          |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> |             | <b>227,124,289,111</b> | <b>284,211,560,254</b> |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 141        | V.6         | 227,124,289,111        | 284,211,560,254        |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1,006,202,307</b>   | <b>901,792,486</b>     |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 5,541,665              | 15,658,367             |
| 2.          | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 55,982,444             | 130,875,879            |
| 3.          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 154        |             | 1,822,416              | -                      |
| 4.          | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 157        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        | V.7         | 942,855,782            | 755,258,240            |

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>462,580,189,584</b> | <b>440,481,474,610</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             | <b>53,267,020,892</b>  | <b>10,590,397,434</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        | V.8         | 55,973,870,898         | 12,329,947,565           |
| 2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc     | 212        |             | -                      | -                        |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                    | 213        |             | -                      | -                        |
| 4. Phải thu dài hạn khác                      | 218        |             | -                      | 500,000,000              |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi          | 219        | V.9         | (2,706,850,006)        | (2,239,550,131)          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>203,728,346,460</b> | <b>219,620,513,842</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.10        | 60,686,860,210         | 59,236,281,795           |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 222        |             | 202,397,028,061        | 198,692,851,829          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 223        |             | (141,710,167,851)      | (139,456,570,034)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính             | 224        |             | -                      | -                        |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 225        |             | -                      | -                        |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 226        |             | -                      | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227        | V.11        | 127,692,055,965        | 122,022,976,717          |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 228        |             | 369,285,501,168        | 361,318,963,623          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 229        |             | (241,593,445,203)      | (239,295,986,906)        |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | V.12        | 15,349,430,285         | 38,361,255,330           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> | <b>V.13</b> | <b>129,754,186,316</b> | <b>112,276,693,770</b>   |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 241        |             | 225,200,680,730        | 194,330,341,158          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 242        |             | (95,446,494,414)       | (82,053,647,388)         |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> |             | <b>66,936,065,100</b>  | <b>88,181,061,016</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        | V.14        | -                      | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        | V.15        | 53,313,331,311         | 71,139,827,218           |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                        | 258        | V.16        | 15,165,717,115         | 20,298,897,115           |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        | V.17        | (1,542,983,326)        | (3,257,663,317)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>8,894,570,816</b>   | <b>9,812,808,548</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        |             | -                      | 44,509,998               |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại             | 262        | V.18        | 8,639,570,816          | 9,513,298,550            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        |             | 255,000,000            | 255,000,000              |
| <b>VI. Lợi thế thương mại</b>                 | <b>269</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |             | <b>963,633,057,398</b> | <b>1,006,906,802,630</b> |

| NGUỒN VỐN  |                                                  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A -</b> | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b> |             | <b>437,503,625,736</b> | <b>483,813,677,211</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>130,817,410,043</b> | <b>91,842,768,688</b>  |
| 1.         | Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.19        | 33,203,194,745         | 23,010,223,530         |
| 2.         | Phải trả người bán                               | 312        | V.20        | 5,603,470,112          | 13,128,274,320         |
| 3.         | Người mua trả tiền trước                         | 313        | V.21        | 3,638,041,670          | 421,656,000            |
| 4.         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.22        | 6,390,569,657          | 18,788,853,420         |
| 5.         | Phải trả người lao động                          | 315        |             | 5,920,658,000          | 7,463,052,580          |
| 6.         | Chi phí phải trả                                 | 316        | V.23        | 22,184,595,903         | 20,915,114,440         |
| 7.         | Phải trả nội bộ                                  | 317        |             | -                      |                        |
| 8.         | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             | -                      |                        |
| 9.         | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | V.24        | 49,244,786,621         | 3,928,976,150          |
| 10.        | Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | 320        |             | -                      |                        |
| 11.        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                        | 323        | V.25        | 4,632,093,335          | 4,186,618,220          |
| 12.        | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 327        |             | -                      |                        |
| <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b> |             | <b>306,686,215,693</b> | <b>391,970,908,530</b> |
| 1.         | Phải trả dài hạn người bán                       | 331        | V.26        | 2,740,400,000          |                        |
| 2.         | Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        |             | -                      |                        |
| 3.         | Phải trả dài hạn khác                            | 333        | V.27        | 34,512,919,719         | 34,842,793,940         |
| 4.         | Vay và nợ dài hạn                                | 334        | V.28        | 62,946,415,765         | 67,644,853,330         |
| 5.         | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        |             | -                      |                        |
| 6.         | Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |             | -                      | 246,293,950            |
| 7.         | Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |             | -                      |                        |
| 8.         | Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        | V.29        | 206,486,480,209        | 289,236,967,290        |
| 9.         | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 339        |             | -                      |                        |
| <b>B -</b> | <b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>525,929,431,662</b> | <b>522,893,125,411</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> |             | <b>525,929,431,662</b> | <b>522,893,125,411</b> |
| 1.         | Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        | V.30        | 240,000,000,000        | 240,000,000,000        |
| 2.         | Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        | V.30        | 90,352,860,000         | 90,352,860,000         |
| 3.         | Vốn khác của chủ sở hữu                          | 413        |             | -                      |                        |
| 4.         | Cổ phiếu quỹ                                     | 414        | V.30        | (16,016,112,446)       | (12,901,547,446)       |
| 5.         | Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 415        |             | -                      |                        |
| 6.         | Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 416        |             | -                      |                        |
| 7.         | Quỹ đầu tư phát triển                            | 417        | V.30        | 96,232,128,286         | 88,819,522,770         |
| 8.         | Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        | V.30        | 22,237,813,916         | 18,194,551,800         |
| 9.         | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419        |             | -                      |                        |
| 10.        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                | 420        | V.30        | 93,122,741,906         | 98,427,738,280         |
| 11.        | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                 | 421        |             | -                      |                        |
| 12.        | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 422        |             | -                      |                        |
| <b>II.</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1.         | Nguồn kinh phí                                   | 432        |             | -                      |                        |
| 2.         | Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định     | 433        |             | -                      |                        |

|     |                              |     |                 |                   |
|-----|------------------------------|-----|-----------------|-------------------|
| C - | LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | 200,000,000     | 200,000,000       |
|     | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN          | 440 | 963,633,057,398 | 1,006,906,802,630 |

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| CHỈ TIÊU                                                                                | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                                                                   |             | -           | -          |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công<br>Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký |             | -           | -          |
| 3. cược                                                                                 |             | -           | -          |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                                                                  |             | -           | -          |
| 5. Ngoại tệ các loại:                                                                   |             |             |            |
| Dollar Mỹ (USD)                                                                         |             | 165,282.31  | 192,087.48 |
| Euro (EUR)                                                                              |             | 15,249.00   | 17,844.00  |
| Yên Nhật (¥)                                                                            |             | 182,014.00  | 182,014.00 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                                                         |             |             |            |

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### Năm 2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU |                                                     | Mã số | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước             |
|----------|-----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.       | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 324,280,348,787       | 721,512,220,269       |
| 2.       | Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.1        | 5,000,000             | 200,233,941           |
| 3.       | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    | VI.1        | 324,205,348,787       | 721,311,986,328       |
| 4.       | Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 187,739,570,437       | 511,972,409,037       |
| 5.       | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 136,465,778,350       | 209,339,577,291       |
| 6.       | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 19,355,088,278        | 45,845,161,096        |
| 7.       | Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 12,102,911,339        | 27,078,231,354        |
|          | Trong đó: chi phí lãi vay                           | 23    |             | 10,564,149,750        | 19,506,786,845        |
| 8.       | Chi phí bán hàng                                    | 24    | VI.5        | 34,542,251,410        | 65,832,407,511        |
| 9.       | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25    | VI.6        | 24,817,812,401        | 36,418,895,843        |
| 10.      | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 30    |             | 84,357,891,478        | 125,855,203,679       |
| 11.      | Thu nhập khác                                       | 31    | VI.7        | 1,912,074,070         | 1,613,025,643         |
| 12.      | Chi phí khác                                        | 32    | VI.8        | 2,252,018,696         | 4,562,217,916         |
| 13.      | Lợi nhuận khác                                      | 40    |             | (339,944,626)         | (2,949,192,273)       |
| 14.      | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45    | V.15        | 1,760,057,143         | (1,562,303,766)       |
| 15.      | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 50    |             | 85,778,003,995        | 121,343,707,640       |
| 16.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 51    | V.22        | 19,872,354,928        | 31,605,507,484        |
| 17.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | 52    | V.18        | 873,727,734           | 74,324                |
| 18.      | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp            | 60    |             | <u>65,031,921,333</u> | <u>89,738,125,832</u> |
| 18.1.    | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số             | 61    |             | -                     | -                     |
| 18.2.    | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ       | 62    |             | 65,031,921,333        | 89,738,125,832        |

|     |                          |    |      |              |              |
|-----|--------------------------|----|------|--------------|--------------|
| 19. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9 | <u>2,802</u> | <u>3,830</u> |
|-----|--------------------------|----|------|--------------|--------------|

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                      | Năm trước                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                              |                               |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                        | 01        |             | 240,233,883,151              | 876,338,270,986               |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                          | 02        |             | (108,223,988,431)            | (389,735,592,197)             |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                              | 03        |             | (29,973,081,827)             | (50,573,610,074)              |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                         | 04        |             | (11,503,944,586)             | (21,873,123,334)              |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                      | 05        |             | (26,753,298,955)             | (29,931,562,928)              |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                        | 06        |             | 98,374,133,401               | 72,165,608,098                |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       | 07        |             | (134,868,262,257)            | (297,379,872,476)             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b><u>27,285,440,496</u></b> | <b><u>159,010,118,075</u></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        |             | (36,980,986,151)             | (47,504,805,504)              |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        | VI.7        | 1,101,863,635                | -                             |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        | V.2         | (24,026,576,745)             | (32,000,000,000)              |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 24        | V.2         | 8,000,000,000                | 22,000,000,000                |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác                                     | 25        |             | (900,750,000)                | (86,110,000,000)              |

|    |                                                     |           |                         |                         |
|----|-----------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 6. | Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác        | 26        | 18,704,828,025          | 70,184,552,540          |
| 7. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27        | 19,338,652,113          | 35,567,109,816          |
|    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>    | <b>30</b> | <b>(14,762,969,123)</b> | <b>(37,863,143,148)</b> |

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất** (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                           |                                                                                         | Mã số     | Thuyết minh   | Năm nay                           | Năm trước                         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b> |                                                                                         |           |               |                                   |                                   |
| 1.                                                 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                             | 31        |               | -                                 | -                                 |
| 2.                                                 | Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        | V.29<br>V.19, | -                                 | -                                 |
| 3.                                                 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33        | V.27<br>V.19, | (3,114,565,000)<br>66,141,677,465 | (12,901,547,446)<br>6,732,564,805 |
| 4.                                                 | Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        | V.27          | (60,657,480,052)                  | (43,726,897,070)                  |
| 5.                                                 | Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |               | -                                 | -                                 |
| 6.                                                 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | V.29          | (41,511,449,150)                  | (47,463,898,700)                  |
|                                                    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b> |               | <b>(39,141,816,737)</b>           | <b>(97,359,778,411)</b>           |
|                                                    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                  | <b>50</b> |               | <b>(26,619,345,364)</b>           | <b>23,787,196,516</b>             |
|                                                    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                 | <b>60</b> | <b>V.1</b>    | <b>250,911,037,155</b>            | <b>227,092,982,144</b>            |
|                                                    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                 | 61        |               | 21,016,070                        | 30,858,495                        |
|                                                    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                | <b>70</b> | <b>V.1</b>    | <b>224,312,707,861</b>            | <b>250,911,037,155</b>            |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. **Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, kinh doanh bất động sản, khai thác, dịch vụ, thương mại, khách sạn.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá, dịch vụ, khách sạn.
4. **Tổng số các công ty con** : 03  
Trong đó:  
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 03
5. **Danh sách các công ty con được hợp nhất**

| <i>Tên công ty</i>                                                                 | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i>                                                                  | <i>Tỷ lệ lợi ích</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) | 405 Ấp Lộc Bình, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An                                   | 100%                 | 100%                          |
| Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)        | Lô IV Đường số 1 – Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 100%                 | 100%                          |
| Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng                                           | 93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận                            | 80%                  | 80%                           |

6. **Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

| <i>Tên công ty</i>                                  | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i>                                    | <i>Tỷ lệ phần sở hữu</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons) | Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình | 47,50%                   | 47,50%                        |

|                                                     |                                                                                                         |        |        |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                     | Hung Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh                                                                |        |        |
| Công ty cổ phần đầu tư Minh Phát                    | Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh  | 44,55% | 44,55% |
| Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn                 | 631 – 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, TP. Hồ Chí Minh                                               | 40%    | 40%    |
| Công ty cổ phần kính Tân Bình                       | Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh | 25,48% | 25,48% |
| Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình - Tanimex | Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh  | 36,01% | 36,01% |
| Công ty cổ phần giấy An Phú                         | Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh  | 28,70% | 28,70% |

## 7. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 Tập đoàn có 240 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (cuối năm trước là 667 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm sau.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ–BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn

mức kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chí phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của

công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### **3. Hợp nhất kinh doanh**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

### **4. Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống

nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**5. Tiền và 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 03 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.

**6. 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 giá đích danh 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 được 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.

**7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**8. Tài sản cố định hữu hình**

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 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 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 tính 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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 31       |
| Máy móc và thiết bị             | 03 – 10       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 – 10       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 05       |
| Cây lâu năm                     | 07            |
| Tài sản cố định hữu hình khác   | 04 – 07       |

## **9. Tài sản thuê hoạt động**

### ***Công ty là bên cho thuê***

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

## **10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| <u>Loại bất động sản đầu tư</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà trên đất                    | 08 – 30       |
| Quyền sử dụng đất               | 46 – 50       |
| Cơ sở hạ tầng                   | 10 – 15       |

## **11. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

***Quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng và kinh phí đền bù***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... Số năm khấu hao của quyền sử dụng đất như sau:

| <u>Loại chi phí</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------|---------------|
| Quyền sử dụng đất   | 50            |
| San lấp mặt bằng    | 05 – 49       |
| Kinh phí đền bù     | 05 – 48       |

***Phần mềm máy tính***

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

**12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay 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 thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**13. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, đầu tư dài hạn khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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

#### **14. 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.

#### **15. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp**

Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại các Công ty trong Tập đoàn từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng  $\frac{1}{2}$  tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Tập đoàn phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Tập đoàn không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

#### **16. Nguồn vốn kinh doanh**

*Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

### **Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### **Cổ phiếu quỹ**

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

### **17. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

### **18. Trích lập các quỹ**

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ và Quyết định Đại hội cổ đông thường niên như sau:

|                                                                  | <b>Mục đích</b>                                                                                                                                                                     | <b>Mức trích lập hàng năm</b>                |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| • Quỹ đầu tư phát triển                                          | Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty mẹ                                                                                                              | Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông |
| • Quỹ dự phòng tài chính                                         | Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;<br><br>Bù đắp khoản lỗ của Công ty mẹ theo quyết định của Hội đồng quản trị. | Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông |
| • Quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban quản lý điều hành | Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động                                                                 | Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông |

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là thù lao của Hội đồng quản trị và

Ban kiểm soát, trong đó bao gồm thù lao và các chi phí hợp lý liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

**19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**20. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi các Công ty trong Tập đoàn có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi các Công ty trong Tập đoàn mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 30/9/2013 : | 21.080 VND/USD |
|                                                           | 28.304 VND/EUR |
|                                                           | 214,33 VND/JPY |
| 30/9/2012 :                                               | 20.828 VND/USD |
|                                                           | 26.726 VND/EUR |
|                                                           | 264,88 VND/JPY |

## **21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

### ***Doanh thu bán hàng hoá***

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý 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.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### ***Doanh thu cho thuê đất***

#### ***Tại khu công nghiệp hiện hữu***

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải toả của các hộ dân.

Từ năm 2003 đến trước năm 2009, doanh thu ghi nhận theo kế hoạch. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Từ năm 2009 trở đi, doanh thu được ghi nhận dựa vào số thực thu theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

*Tại khu nghiệp mở rộng*

Hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp mở rộng phát sinh từ năm 2010. Doanh thu được ghi nhận dựa trên cơ sở phân bổ giá trị thuê đất trên hợp đồng cho thuê theo số phân kỳ thu. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Đến năm 2012, chi phí đền bù được khấu hao theo thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác***

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.9

***Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng***

*Tại khu công nghiệp hiện hữu*

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên mua và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù thực tế phát sinh.

Từ năm 2003 trở đi, đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh trước năm 2010, doanh thu bán nền đất được ghi nhận sau khi chuyển giao quyền sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng. Giá vốn tương ứng được phân bổ theo doanh thu kế hoạch với tỷ lệ giữa số dư chi phí sản xuất dở dang so với số dư doanh thu nhận trước và tiền ký quỹ mua đất tại đầu năm tài chính.

Đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh từ năm 2010 trở đi, doanh thu nền đất chưa được ghi nhận mặc dù đã có biên bản bàn giao đất cho khách hàng. Toàn bộ vẫn đang theo dõi trên doanh thu nhận trước.

*Tại khu công nghiệp mở rộng*

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

**22. Tài sản tài chính*****Phân loại tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

***Các khoản cho vay và phải thu***

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

***Tài sản tài chính sẵn sàng để bán***

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**23. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

***Nợ phải trả tài chính***

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản nợ phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

**24. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**25. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**26. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                            | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                                   | 4.768.643.842          | 5.837.271.397          |
| Tiền gửi ngân hàng <sup>(i)</sup>          | 56.506.154.829         | 11.410.239.565         |
| Các khoản tương đương tiền <sup>(ii)</sup> | 163.037.909.190        | 233.663.526.193        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>224.312.707.861</b> | <b>250.911.037.155</b> |

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 43.571.305.053 VND.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

### 2. Đầu tư ngắn hạn

|                                                                                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng khu công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức vay với lãi suất 15%/năm | -                     | 3.000.000.000        |
| Cho Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex vay với lãi suất 10%/năm                     | -                     | 5.000.000.000        |
| Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 01 năm <sup>(*)</sup>                                         | 24.026.576.745        |                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                        | <b>24.026.576.745</b> | <b>8.000.000.000</b> |

(\*) Trong đó một chứng chỉ tiền gửi 12 tháng trị giá 5.806.576.754 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.

### 3. Phải thu khách hàng

|                | Số cuối năm    | Số đầu năm    |
|----------------|----------------|---------------|
| Tại Công ty mẹ | 14.034.179.133 | 9.489.122.611 |

|                                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tại các Công ty con                                                      | 180.546.000           | 984.548.550           |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>14.214.725.133</b> | <b>10.473.671.161</b> |
|                                                                          |                       |                       |
| <b>4. Trả trước cho người bán</b>                                        |                       |                       |
|                                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Tại Công ty mẹ                                                           | 4.109.036.329         | 4.463.784.124         |
| Tại các Công ty con                                                      | 75.603.687            | 75.603.687            |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>4.184.640.016</b>  | <b>4.539.387.811</b>  |
|                                                                          |                       |                       |
| <b>5. Các khoản phải thu khác</b>                                        |                       |                       |
|                                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Phải thu tiền cho mượn                                                   | 210.000.000           | 200.000.000           |
| Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu                                            | 1.561.772.969         | 1.424.886.370         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản | 3.532.766.707         | 4.888.948.836         |
| Phải thu lãi kích cầu                                                    | 331.370.880           | -                     |
| Phải thu khác                                                            | 627.641.735           | 1.030.952.947         |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>6.263.552.291</b>  | <b>7.544.788.153</b>  |
|                                                                          |                       |                       |
| <b>6. Hàng tồn kho</b>                                                   |                       |                       |
|                                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Nguyên liệu, vật liệu                                                    | 1.035.023.453         | 1.035.259.432         |
| Công cụ, dụng cụ                                                         | 21.134.545            | 21.134.545            |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang                                     | 207.580.809.026       | 262.191.964.840       |
| Thành phẩm                                                               | 1.335.703.439         | 2.106.648.347         |
| Hàng hóa                                                                 | -                     | 1.704.934.442         |

|                                                                            | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Hàng hóa bất động sản                                                      | 17.151.618.648         | 17.151.618.648         |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>227.124.289.111</b> | <b>284.211.560.254</b> |
|                                                                            |                        |                        |
| <b>7. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                            |                        |                        |
|                                                                            | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| Tạm ứng                                                                    | 307.049.805            | 125.637.500            |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn                                                  | 635.805.977            | 629.620.740            |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>942.855.782</b>     | <b>755.258.240</b>     |
|                                                                            |                        |                        |
| <b>8. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>                                  |                        |                        |
| Phải thu các khách hàng tại Công ty mẹ.                                    |                        |                        |
| <b>9. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi</b>                             |                        |                        |
|                                                                            | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán                                    | 2.706.850.006          | 2.239.550.131          |
| - Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm                   | -                      | -                      |
| - Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm     | 288.302.875            | -                      |
| - Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm     | -                      | -                      |
| - Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên             | 2.418.547.131          | 2.239.550.131          |
| Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>2.706.850.006</b>   | <b>2.239.550.131</b>   |

Tình hình biến động dự phòng phải thu dài hạn khó đòi như sau:

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|         |           |

|                                              | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm                                   | 2.239.550.131        | 2.269.348.131        |
| Trích lập dự phòng trong năm                 | 488.302.875          |                      |
| Chuyển từ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | -                    | 134.945.000          |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm                 | (21.003.000)         | (164.743.000)        |
| <b>Số cuối năm</b>                           | <b>2.706.850.006</b> | <b>2.239.550.131</b> |

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 50.

**11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

|                                        | Quyền sử dụng<br>đất  | San lấp<br>mặt bằng   | Kinh phí đền<br>bù     | Phần mềm máy<br>tính | Cộng                   |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                      |                       |                       |                        |                      |                        |
| Số đầu năm                             | 28.311.536.016        | 84.218.125.350        | 248.701.852.257        | 87.450.000           | 361.318.963.623        |
| Đầu tư xây dựng cơ<br>bản hoàn thành   | -                     | -                     | 10.186.537.545         | -                    | 10.186.537.545         |
| Mua mới trong năm                      | -                     | -                     | -                      | 15.598.200           | 15.598.200             |
| Kết chuyển sang bất<br>động sản đầu tư | (2.220.000.000)       | -                     | -                      | -                    | (2.220.000.000)        |
| Kết chuyển sang<br>công cụ, dụng cụ    | -                     | -                     | -                      | (15.598.200)         | (15.598.200)           |
| <b>Số cuối năm</b>                     | <b>26.091.536.016</b> | <b>84.218.125.350</b> | <b>258.888.389.802</b> | <b>87.450.000</b>    | <b>369.285.501.168</b> |

*Trong đó:*

|                                             |   |                |                 |            |                 |
|---------------------------------------------|---|----------------|-----------------|------------|-----------------|
| Đã khấu hao hết<br>nhưng vẫn còn sử<br>dụng | - | 69.563.827.691 | 149.640.333.530 | 87.450.000 | 219.291.611.221 |
|---------------------------------------------|---|----------------|-----------------|------------|-----------------|

**Giá trị hao mòn**

|                    |               |                |                 |            |                 |
|--------------------|---------------|----------------|-----------------|------------|-----------------|
| Số đầu năm         | 3.017.378.122 | 75.966.170.882 | 160.224.987.902 | 87.450.000 | 239.295.986.906 |
| Khấu hao trong năm | 546.636.581   | 299.067.299    | 2.224.780.914   | 563.270    | 3.071.048.064   |

|                                        | Quyền sử dụng<br>đất  | San lấp<br>mặt bằng   | Kinh phí đền<br>bù     | Phần mềm máy<br>tính | Cộng                   |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Kết chuyển sang bất<br>động sản đầu tư | (773.026.497)         | -                     | -                      | -                    | (773.026.497)          |
| Kết chuyển sang<br>công cụ, dụng cụ    | -                     | -                     | -                      | (563.270)            | (563.270)              |
| <b>Số cuối năm</b>                     | <b>2.790.988.206</b>  | <b>76.265.238.181</b> | <b>78.190.951.796</b>  | <b>87.450.000</b>    | <b>241.593.445.203</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 |                       |                       |                        |                      |                        |
| Số đầu năm                             | 25.294.157.894        | 8.251.954.468         | 172.735.681.375        | -                    | 122.022.976.717        |
| <b>Số cuối năm</b>                     | <b>23.300.547.810</b> | <b>7.952.887.169</b>  | <b>180.697.438.006</b> | <b>-</b>             | <b>127.692.055.965</b> |
| <i>Trong đó:</i>                       |                       |                       |                        |                      |                        |
| Tạm thời chưa sử<br>dụng               | -                     | -                     | -                      | -                    | -                      |
| Đang chờ thanh lý                      | -                     | -                     | -                      | -                    | -                      |

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 51.

## 13. Bất động sản đầu tư

|                                                  | Quyền sử<br>dụng đất  | Nhà                    | Cộng                   |
|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                |                       |                        |                        |
| Số đầu năm                                       | 16.265.500.000        | 178.064.841.158        | 194.330.341.158        |
| Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản<br>dở dang | -                     | 34.351.223.489         | 34.351.223.489         |
| Chuyển từ tài sản cố định sang                   | 2.220.000.000         | 3.372.520.534          | 5.592.520.534          |
| Thanh lý, nhượng bán                             | -                     | (3.480.883.917)        | (3.480.883.917)        |
| Chuyển sang hàng tồn kho                         | (2.220.000.000)       | (3.372.520.534)        | (5.592.520.534)        |
| <b>Số cuối năm</b>                               | <b>16.265.500.000</b> | <b>208.935.180.730</b> | <b>225.200.680.730</b> |

|                           | Quyền sử              |                        |                        |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                           | dụng đất              | Nhà                    | Cộng                   |
| <b>Giá trị hao mòn</b>    |                       |                        |                        |
| Số đầu năm                | 988.618.956           | 81.065.028.422         | 82.053.647.388         |
| Khấu hao trong năm        | 380.291.703           | 16.197.685.378         | 16.577.950.081         |
| Chuyển từ tài sản cố định | 773.026.497           | 824.393.900            | 1.597.420.397          |
| Thanh lý, nhượng bán      | -                     | (3.162.666.830)        | (3.162.666.830)        |
| Chuyển sang hàng tồn kho  | (776.726.497)         | (843.130.125)          | (1.619.856.622)        |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>1.365.210.659</b>  | <b>94.081.283.755</b>  | <b>95.446.494.414</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>    |                       |                        |                        |
| Số đầu năm                | 15.276.881.044        | 96.999.812.726         | 112.276.693.770        |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>14.900.289.341</b> | <b>114.853.896.975</b> | <b>129.754.186.316</b> |

Tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Tập đoàn chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý (giá trị thị trường) của các bất động sản đầu tư trên.

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 94.142.182.028 VND và 67.108.108.047 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình.

#### 14. Đầu tư vào công ty con

| Tên công ty                                                                                       | Hoạt động chính                                                                                      | Vốn điều lệ   | Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|------------|
|                                                                                                   |                                                                                                      |               | Số cuối năm                       | Số đầu năm |
| Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) <sup>(a)</sup> | Khai thác đất, sản xuất gạch, dịch vụ vận tải hàng hoá đường bộ                                      | 5.000.000.000 | 100%                              | 100%       |
| Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng <sup>(b)</sup>                                                  | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ phục vụ đồ uống | 1.000.000.000 | 80%                               | 80%        |

| Tên công ty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Hoạt động chính                                                                                                         | Vốn điều lệ   | Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                         |               | Số cuối năm                       | Số đầu năm |
| Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa) <sup>(c)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao, hoạt động của các cơ sở thể thao, quảng cáo, nhà hàng, đại lý, môi giới, đấu giá | 3.000.000.000 | 100%                              | 100%       |
| (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100776581 thay đổi lần thứ 03 ngày 20 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) 5.000.000.000 VND tương đương 100% vốn điều lệ.                                                            |                                                                                                                         |               |                                   |            |
| (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ.                                                                                                        |                                                                                                                         |               |                                   |            |
| (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310352650 thay đổi lần thứ 02 ngày 09 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình 3.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty chưa góp vốn vào Công ty này. |                                                                                                                         |               |                                   |            |

#### 15. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

|                                                                        | Số cuối năm |                | Số đầu năm |                |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------|----------------|
|                                                                        | Số lượng    | Giá trị        | Số lượng   | Giá trị        |
| Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn <sup>(a)</sup>                     | 3.600.000   | 5.313.810.520  | 3.600.000  | 24.599.591.164 |
| Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình <sup>(b)</sup>                | 612.750     | 6.202.639.681  | 612.750    | 5.794.185.756  |
| Công ty cổ phần kính Tân Bình <sup>(c)</sup>                           | 290.000     | 387.969.242    | 290.000    | 932.440.193    |
| Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát <sup>(d)</sup>          | 1.470.000   | 15.494.047.328 | 1.470.000  | 15.778.547.204 |
| Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) <sup>(e)</sup> | 1.800.350   | 25.484.364.540 | 1.800.350  | 24.035.062.901 |
| Công ty cổ phần giấy An Phú <sup>(f)</sup>                             | 43.050      | 430.500.000    | -          | -              |

| Cộng | Số cuối năm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Số đầu năm     |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|      | 53.313.331.311                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 71.139.827.218 |
| (a)  | Theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 39/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 26 tháng 12 năm 2006 và Giấy phép điều chỉnh số 65/UBCK-GP của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp bổ sung ngày 22 tháng 8 năm 2007, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn 36.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/NQ/ĐHĐCĐ/CLSC ngày 30 tháng 3 năm 2013 đã nhất trí giải thể Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn và hoàn trả một phần vốn cho các cổ đông, số vốn hoàn trả cho Công ty là 16.200.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn 19.800.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ. |                |
| (b)  | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598 thay đổi lần thứ 03 ngày 03 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND tương đương 47,50% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
| (c)  | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 thay đổi lần thứ 02 ngày 14 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 25,48%% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |
| (d)  | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 thay đổi lần thứ 05 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
| (e)  | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 ngày 09 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND tương đương 36,01% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |
| (f)  | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312301316 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần giấy An Phú 43.050.000.000 VND tương đương 28,7% vốn điều lệ của Công ty cổ phần giấy An Phú 150.000.000.000 VND. Theo Biên bản Đại hội cổ đông bất thường số 03/2013/BB-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 8 năm 2013 của Công ty cổ phần giấy An Phú đã điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 150 tỷ VND xuống còn 10 tỷ VND và tỷ lệ góp vốn của Công ty vào Công ty cổ phần giấy An Phú vẫn không đổi. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần                                                                                      |                |

giấy An Phú số tiền 430.500.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 1. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty cổ phần giấy An Phú là 2.439.950.000 VND.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết, liên doanh như sau:

|                                                         | Giá trị phần<br>sở hữu<br>đầu năm | Đầu tư trong<br>năm | Phần lãi hoặc<br>lỗ trong năm | Chia cổ tức            | Giảm khác               | Giá trị phần<br>sở hữu<br>cuối năm |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Công ty cổ phần<br>chứng khoán Chợ<br>Lớn               | 24.599.591.164                    |                     | - (3.085.780.644)             |                        | - (16.200.000.000)      | 5.313.810.520                      |
| Công ty cổ phần<br>Xây dựng cơ khí<br>Tân Bình Tanimex  | 5.794.185.756                     |                     | 408.453.925                   |                        | -                       | 6.202.639.681                      |
| Công ty cổ phần<br>kính Tân Bình                        | 932.440.193                       |                     | (544.470.951)                 |                        | -                       | 387.969.242                        |
| Công ty cổ phần<br>đầu tư và phát triển<br>Minh Phát    | 15.778.547.204                    |                     | 1.409.965.707                 | (1.543.500.000)        | (150.965.583)           | 15.494.047.328                     |
| Công ty cổ phần<br>giấy An Phú                          | -                                 | 430.500.000         | -                             | -                      | -                       | 430.500.000                        |
| Công ty cổ phần<br>sản xuất dịch vụ<br>Tân Bình Tanimex | 24.035.062.901                    |                     | 3.571.889.106                 | (1.800.350.000)        | (322.237.467)           | 25.484.364.540                     |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>71.139.827.218</b>             | <b>430.500.000</b>  | <b>1.760.057.143</b>          | <b>(3.343.850.000)</b> | <b>(16.673.203.050)</b> | <b>53.313.331.311</b>              |

#### 16. Đầu tư dài hạn khác

|                                                             | Số cuối năm |               | Số đầu năm |               |
|-------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------|---------------|
|                                                             | Số lượng    | Giá trị       | Số lượng   | Giá trị       |
| Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập<br>khẩu Việt Nam     | 05          | 15.189        | 05         | 15.189        |
| Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn<br>Công thương         | 568.521     | 4.669.841.614 | 568.521    | 4.669.841.614 |
| Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn<br>Thương Tín (STB)    | 03          | 60.312        | 03         | 60.312        |
| Công ty cổ phần lương thực Nam<br>Trung Bộ                  | 120.000     | 8.020.000.000 | 120.000    | 8.020.000.000 |
| Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng<br>khoán Việt Long | -           | -             | 560.343    | 5.603.430.000 |

|                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics <sup>(a)</sup> | - 2.371.500.000       | - 1.901.250.000       |
| Công ty cổ phần Tân Bình <sup>(b)</sup>                  | - 104.300.000         | - 104.300.000         |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>15.165.717.115</b> | <b>20.298.897.115</b> |

Lý do thay đổi: Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long giảm 560.343 cổ phiếu do thanh lý khoản đầu tư. Trong đó, đã hoàn nhập dự phòng trong năm là 3.135.989.391 VND và chi phí thanh lý phát sinh là 37.387.416 VND.

- (a) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 412022000355 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 5 năm 2011 do Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 1.901.250.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã góp thêm 470.250.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 2.371.500.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 509/BKHĐT-ĐTRNN ngày 02 tháng 3 năm 2012 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Tân Bình 104.300.000 VND.

#### 17. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

|                                                                                                   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn                                                               | 1.542.983.326        | 121.673.926          |
| Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác - Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long | -                    | 3.135.989.391        |
| <b>Cộng</b>                                                                                       | <b>1.542.983.326</b> | <b>3.257.663.317</b> |

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Số đầu năm                        | 3.257.663.317   |
| Trích lập dự phòng bổ sung        | 1.421.309.400   |
| Giảm do thanh lý các khoản đầu tư | (3.135.989.391) |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Số cuối năm</b> | <b>1.542.983.326</b> |
|--------------------|----------------------|

**18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

|                        | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm             | 9.513.298.550        | 9.513.298.550        |
| Số phát sinh trong năm | -                    | -                    |
| Số hoàn nhập trong năm | (873.727.734)        | -                    |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>8.639.570.816</b> | <b>9.513.298.550</b> |

**19. Vay và nợ ngắn hạn**

|                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(i)</sup>                    | 14.447.888.736        | -                     |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác <sup>(ii)</sup> | 305.600.000           | 305.600.000           |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.27)           | 18.449.706.009        | 22.704.623.530        |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>33.203.194.745</b> | <b>23.010.223.530</b> |

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để thanh toán các khoản tiền mua hàng trong năm với lãi suất được qui định cho mỗi lần nhận nợ, thời hạn vay tối đa là 07 tháng cho mỗi lần nhận nợ trong hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 VND.

(ii) Khoản vay của Ông Lê Văn Tám để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 01 năm với lãi suất 15%.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

|                                          | Số đầu năm  | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số kết chuyển | Chênh lệch tỷ giá phát sinh | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm    |
|------------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng                   | -           | 43.553.707.465                  | -             | -                           | (29.105.818.729)             | 14.447.888.736 |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác | 305.600.000 | -                               | -             | -                           | -                            | 305.600.000    |

|                            | Số đầu năm            | Số tiền vay<br>phát sinh<br>trong năm | Số kết chuyển         | Chênh lệch<br>tỷ giá phát<br>sinh | Số tiền vay đã trả<br>trong năm | Số cuối năm           |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Vay dài hạn đến hạn<br>trả | 22.704.623.530        | -                                     | 20.326.407.567        | 10.336.235                        | (24.591.661.323)                | 18.449.706.009        |
| <b>Cộng</b>                | <b>23.010.223.530</b> | <b>43.553.707.465</b>                 | <b>20.326.407.567</b> | <b>10.336.235</b>                 | <b>(53.697.480.052)</b>         | <b>33.203.194.745</b> |

**20. Phải trả người bán**

|                     | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Tại Công ty mẹ      | 5.592.665.452        | 13.083.671.801        |
| Tại các Công ty con | 10.804.660           | 44.602.520            |
| <b>Cộng</b>         | <b>5.603.470.112</b> | <b>13.128.274.321</b> |

**21. Người mua trả tiền trước**

|                     | Số cuối năm          | Số đầu năm         |
|---------------------|----------------------|--------------------|
| Tại Công ty mẹ      | 3.638.041.670        | 421.656.000        |
| Tại các Công ty con | -                    | -                  |
| <b>Cộng</b>         | <b>3.638.041.670</b> | <b>421.656.000</b> |

**22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                                                                                                      | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa                                                                           | 1.783.351.074        | 1.658.162.784         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận<br>trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 80.960.258           | 84.103.219            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                           | 4.459.038.919        | 12.691.199.698        |
| Thuế thu nhập cá nhân                                                                                | 67.219.406           | 124.477.829           |
| Thuế tài nguyên                                                                                      |                      |                       |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác                                                     | -                    | 4.230.909.893         |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>6.390.569.657</b> | <b>18.788.853.423</b> |

***Thuế giá trị gia tăng***

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.  
Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

|                                                                                                                                        |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| - Phí duy tu, phí tiện ích công cộng và tiền sử dụng đất                                                                               | Không chịu thuế |
| - Hoạt động cung cấp nước sinh hoạt; hàng nông sản                                                                                     | 05%             |
| - Thuê mặt bằng, kho xưởng; bán gạch và vận chuyển; nền đất ưu đãi; cho thuê cây xanh; cho thuê sân tennis và các hoạt động khác ,.... | 10%             |

### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản***

Các Công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính. Các Công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### ***Các loại thuế khác***

Các Công ty trong tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

## **23. Chi phí phải trả**

|                                      | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng | 22.170.211.138        | 20.876.873.914        |
| Chi phí phải trả khác                | 14.384.765            | 38.240.528            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>22.184.595.903</b> | <b>20.915.114.442</b> |

## **24. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|                                                      | <b>Số cuối năm</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội và Kinh phí công đoàn | 37.403.276         | 25.066.363        |
| Cổ tức phải trả                                      | 430.964.300        | 366.357.900       |
| Tiền hỗ trợ tái định cư                              | -                  | 398.296.118       |
| Nhận tiền bồi thường bảo hiểm                        | -                  | 89.566.967        |

|                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ | 120.000.000           | 180.000.000          |
| Phí duy tu hạ tầng               | 154.778.031           | 741.177.572          |
| Phí bảo trì chung cư             | 1.921.315.763         | 996.401.982          |
| Tiền đền bù tái định cư          | 43.571.305.053        | -                    |
| Phải trả khác                    | 3.009.020.198         | 1.132.109.256        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>49.244.786.621</b> | <b>3.928.976.158</b> |

**25. Phải trả dài hạn người bán**  
Phải trả người bán tại Công ty mẹ.

**26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                     | Số đầu năm           | Trích lập quỹ<br>trong năm | Tăng khác         | Chi quỹ<br>trong năm    | Số cuối năm          |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi        | 4.103.637.896        | 10.350.887.727             | 57.140.000        | (9.963.522.765)         | 4.548.142.858        |
| Quỹ thưởng Ban<br>điều hành quản lý | 82.980.329           | 900.000.000                | -                 | (899.029.852)           | 83.950.477           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>4.186.618.225</b> | <b>11.250.887.727</b>      | <b>57.140.000</b> | <b>(10.862.552.617)</b> | <b>4.632.093.335</b> |

**27. Phải trả dài hạn khác**

|                                                                                                                           | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh - vốn do Ngân sách cấp<br>về việc xây dựng trạm biến áp điện tại Khu công nghiệp<br>Tân Bình | 220.396.023           | 827.445.951           |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                                              | 30.050.309.486        | 29.714.167.909        |
| Phải trả dài hạn khác                                                                                                     | 4.242.214.210         | 4.301.180.083         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                               | <b>34.512.919.719</b> | <b>34.842.793.943</b> |

**28. Vay và nợ dài hạn**

|                       | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------|-------------|------------|
| Vay dài hạn ngân hàng |             |            |

|                                                                                              | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình<sup>(i)</sup></i> | 55.842.815.765        | 58.198.855.825        |
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây</i>               | -                     | 312.797.507           |
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12<sup>(ii)</sup></i>  | 7.103.600.000         | 9.133.200.000         |
| <b>Cộng</b>                                                                                  | <b>62.946.415.765</b> | <b>67.644.853.332</b> |

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình và mua máy móc thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại Lô 6 – 1, cụm 6, đường M1, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 6 năm 2008.
- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại cụm 2, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 39/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2009.
- Công trình xây dựng, máy móc thiết bị trên đất thuộc dự án “ Trường trung học Sơn Kỳ”.
- Máy ghép đèn và máy in ống 8 màu hiện đã được chuyển giao quyền sở hữu cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương nhưng vẫn đứng tên Công ty để thế chấp với ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và đã được ba bên thống nhất trong phụ kiện số 01 ngày 14 tháng 8 năm 2013 của hợp đồng mua bán số 01/HĐMBTS-2013 ngày 27 tháng 02 năm 2013.

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng và máy móc thiết bị thuộc dự án “ Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02”.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay và nợ dài hạn như sau:

|            | Năm nay        | Năm trước       |
|------------|----------------|-----------------|
| Số đầu năm | 67.644.853.332 | 100.844.371.801 |

|                           | Năm nay               | Năm trước             |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số tiền vay trong năm     | 22.587.970.000        | 6.732.564.805         |
| Số tiền vay trả trong năm | (6.960.000.000)       | (23.457.757.070)      |
| Số kết chuyển             | (20.326.407.567)      | (16.503.623.530)      |
| Chênh lệch tỉ giá         | -                     | 29.297.326            |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>62.946.415.765</b> | <b>67.644.853.332</b> |

**29. Doanh thu chưa thực hiện**

|                        | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền thuê đất          | 124.804.574.119        | 133.134.165.304        |
| Tiền chung cư          | 6.980.691.980          | 26.331.151.087         |
| Tiền nền đất           | 74.030.959.566         | 129.771.650.908        |
| Tiền căn hộ nhận trước | 670.254.544            | -                      |
| <b>Cộng</b>            | <b>206.486.480.209</b> | <b>289.236.967.299</b> |

**30. Vốn chủ sở hữu*****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 03 đính kèm trang 52.

***Cổ tức***

|                                         | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trả cổ tức năm trước                    | 23.235.557.200        | 24.341.034.700        |
| Xử lý cổ tức những năm trước không nhận | 68.972.400            | -                     |
| Tạm ứng cổ tức năm nay                  | 18.275.891.950        | 23.122.864.000        |
| Cán trừ công nợ                         | 4.600.000.000         | -                     |
| Khấu trừ thuế thu nhập cá nhân          | 222.482.050           | -                     |
| <b>Cộng</b>                             | <b>46.402.903.600</b> | <b>47.463.898.700</b> |

**Cổ phiếu**

|                                        | <b>Số cuối năm</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|----------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 24.000.000         | 24.000.000        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 24.000.000         | 24.000.000        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 24.000.000         | 24.000.000        |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>               | -                  | -                 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | 931.840            | 754.000           |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 931.840            | 754.000           |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>               | -                  | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 23.068.160         | 23.246.000        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 23.068.160         | 23.246.000        |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>               | -                  | -                 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                                                    | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tổng doanh thu                                     | 324.280.348.787        | 721.512.220.269        |
| - <i>Doanh thu bán hàng hóa</i>                    | 87.383.602.946         | 365.982.000.229        |
| - <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>                  | 737.249.997            | 5.449.599.133          |
| - <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>                | 97.048.076.515         | 180.580.032.137        |
| - <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>         | 139.111.419.329        | 169.500.588.770        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại) | (75.000.000)           | (200.233.941)          |
| <b>Doanh thu thuần</b>                             | <b>324.205.348.787</b> | <b>721.311.986.328</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                   |                        |                        |
| - <i>Doanh thu thuần bán hàng hóa</i>              | 87.383.602.946         | 365.982.000.229        |
| - <i>Doanh thu thuần bán thành phẩm</i>            | 737.249.997            | 5.449.599.133          |
| - <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>          | 96.973.076.515         | 180.580.032.137        |

|                                                | Năm nay                | Năm trước              |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản      | 139.111.419.329        | 169.300.354.829        |
| <b>2. Giá vốn hàng bán</b>                     |                        |                        |
|                                                | Năm nay                | Năm trước              |
| Giá vốn bán hàng hóa                           | 84.120.736.917         | 358.369.664.127        |
| Giá vốn bán thành phẩm                         | 770.944.908            | 4.425.312.819          |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ                       | 25.460.713.310         | 81.936.123.284         |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản                | 77.387.175.302         | 67.241.308.807         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>187.739.570.437</b> | <b>511.972.409.037</b> |
| <b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>        |                        |                        |
|                                                | Năm nay                | Năm trước              |
| Lãi tiền gửi                                   | 14.771.957.310         | 26.682.248.477         |
| Lãi tiền cho vay                               | 76.666.667             | 1.864.180.558          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                    | 339.447.364            | 588.407.621            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện             | 21.130.941             | 1.265.627.929          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện           | -                      | 30.881.399             |
| Lãi phạt trả chậm                              | 3.545.885.996          | 8.590.949.100          |
| Lãi chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu | 600.000.000            | 6.822.866.012          |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>19.355.088.278</b>  | <b>45.845.161.096</b>  |
| <b>4. Chi phí tài chính</b>                    |                        |                        |
|                                                | Năm nay                | Năm trước              |
| Chi phí lãi vay                                | 10.564.149.750         | 19.506.786.845         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện              | 21.452.572             | 1.958.220.718          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện            | 127.198.534            | 25.726.078             |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính             | 1.421.309.400          | 185.675.677            |

|                                               | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư               | -                     | 5.330.143.854         |
| Chi phí tài chính khác                        | (31.198.917)          | 71.678.182            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>12.102.911.339</b> | <b>27.078.231.354</b> |
| <b>5. Chi phí bán hàng</b>                    |                       |                       |
|                                               | Năm nay               | Năm trước             |
| Chi phí nhân viên                             | 7.977.327.894         | 19.624.823.555        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                 | -                     | 819.640.902           |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                      | 304.654.347           | 645.048.925           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                         | 3.355.060.958         | 3.649.023.682         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                     | 11.363.923.792        | 25.405.107.729        |
| Chi phí khác                                  | 11.541.284.419        | 15.688.762.718        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>34.542.251.410</b> | <b>65.832.407.511</b> |
| <b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>        |                       |                       |
|                                               | Năm nay               | Năm trước             |
| Chi phí nhân viên quản lý                     | 16.966.460.375        | 25.337.014.136        |
| Chi phí nguyên vật liệu quản lý               | 14.845.587            | 488.636.372           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                     | 581.839.347           | 599.390.352           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                         | 3.471.132.715         | 3.948.402.221         |
| Thuế, phí và lệ phí                           | 506.666.193           | 213.208.394           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                     | 587.782.377           | 3.103.302.971         |
| Chi phí khác                                  | 2.689.085.807         | 2.728.941.397         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>24.817.812.401</b> | <b>36.418.895.843</b> |
| <b>7. Thu nhập khác</b>                       |                       |                       |
|                                               | Năm nay               | Năm trước             |
| Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 1.273.228.469         | -                     |

|                                                                                                                       | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng                                                                                            | -                    | 582.656.687          |
| Tiền thù lao cho xí nghiệp nguyên liệu                                                                                | -                    | 509.109.090          |
| Quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc                                                                                        | 237.925.457          | -                    |
| Thu tiền thanh lý vật tư                                                                                              | 40.909.091           | -                    |
| Thu nhập khác                                                                                                         | 360.011.053          | 521.259.866          |
| <b>Cộng</b>                                                                                                           | <b>1.912.074.070</b> | <b>1.613.025.643</b> |
| <b>8. Chi phí khác</b>                                                                                                |                      |                      |
|                                                                                                                       | Năm nay              | Năm trước            |
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán                                                              | 635.914.482          | -                    |
| Tiền phạt truy thu thuế                                                                                               | 1.592.666.025        | 4.461.255.144        |
| Chi phí khác                                                                                                          | 23.438.189           | 100.962.772          |
| <b>Cộng</b>                                                                                                           | <b>2.252.018.696</b> | <b>4.562.217.916</b> |
| <b>9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                                    |                      |                      |
|                                                                                                                       | Năm nay              | Năm trước            |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                      | 65.031.921.333       | 89.738.125.832       |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | -                    | -                    |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông                                                               | 65.031.921.333       | 89.738.125.832       |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm <sup>(*)</sup>                                                   | 23.205.538           | 23.431.626           |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                                       | <b>2.802</b>         | <b>3.830</b>         |

<sup>(\*)</sup> Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|---------|-----------|

|                                                             | Năm nay           | Năm trước         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm                    | 23.246.000        | 24.000.000        |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu quỹ mua lại trong năm                | (40.462)          | (568.374)         |
| <b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b> | <b>23.205.538</b> | <b>23.431.626</b> |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

#### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

|                | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương     | 4.018.200.000        | 3.725.500.000        |
| Thưởng         | 42.000.000           | 327.000.000          |
| Các khoản khác | 406.050.000          | 128.550.000          |
| <b>Cộng</b>    | <b>4.466.250.000</b> | <b>4.181.050.000</b> |

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan                                                   | Mối quan hệ      |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn                             | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần kính Tân Bình                                   | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)     | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần dịch vụ và đầu tư Minh Phát                     | Công ty liên kết |

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong năm giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

|                                                                               | Năm nay        | Năm trước      |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><i>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình<br/>(Taniservice)</i></b>     |                |                |
| Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác                 | 197.292.478    | 6.059.628.614  |
| Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú                                  | 1.224.000.000  | 570.626.169    |
| Lợi nhuận phải thu                                                            | -              | 402.840.518    |
| Trả tiền ký quỹ thuê kho xưởng                                                | 1.314.354.393  | -              |
| Tiền thuê kho                                                                 | 1.147.523.308  | -              |
| Tiền thuê đất                                                                 | 4.237.826.289  | 4.254.803.096  |
| Cho thuê tài sản tiện ích công cộng                                           | 547.830.180    | -              |
| Mua tài sản cố định                                                           | -              | 2.810.433.784  |
| Phải thu tiền lãi vay                                                         | 14.166.667     | 701.777.780    |
| Phải thu tiền quảng cáo                                                       | 19.090.909     | -              |
| Hoàn trả tiền thuế lãi cho vay                                                | 46.005.558     | -              |
| Tiền điện                                                                     | 135.673.240    | -              |
| Xử lý nước thải                                                               | 65.802.347     | -              |
| Chi phí thuê máy bay công tào                                                 | 41.046.000     | -              |
| Thuê trạm nước                                                                | 72.000.000     | -              |
| Giảm vốn do bán cổ phiếu                                                      | -              | 10.944.722.000 |
| Lãi do bán một phần vốn                                                       | -              | 4.435.278.000  |
| Cho vay trong năm                                                             | -              | 7.000.000.000  |
| <b><i>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình<br/>Tanimex (Tanicons)</i></b> |                |                |
| Chi phí thi công các công trình                                               | 23.027.327.113 | 38.076.578.291 |
| Cho thuê đất                                                                  | 372.439.570    | 372.093.522    |
| Các dịch vụ khác                                                              | -              | 186.437.427    |
| Cho thuê nhà lưu trú công nhân                                                | 1.727.273      | -              |
| Tiền điện                                                                     | 12.888.916     | -              |

|                                                          | Năm nay        | Năm trước     |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Phải thu tiền tài trợ quảng cáo                          | 10.000.000     | -             |
| <b>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</b>               |                |               |
| Phí dịch vụ                                              | -              | 30.000.000    |
| Tiền lãi vay kinh doanh                                  | -              | 1.308.611.111 |
| Tiền điện                                                | 3.654.172      | -             |
| <b>Công ty cổ phần kính Tân Bình</b>                     |                |               |
| Cho thuê kho xưởng                                       | 2.383.707.641  | 2.162.119.292 |
| Phí xử lý nước thải                                      | 20.990.461     | 12.837.027    |
| Tiền bán máy móc, thiết bị                               | -              | 2.890.000.000 |
| Tiền lãi trả chậm                                        | 672.828.872    | 518.776.622   |
| Cho thuê máy cưa lực                                     | 1.200.000.000  | 1.060.000.000 |
| <b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</b>    |                |               |
| Mua hàng hoá                                             | 42.454.134.302 | 1.703.294.442 |
| Cho thuê kho xưởng, văn phòng                            | 450.000.000    | 412.500.000   |
| Phí ủy thác cho thuê kho xưởng                           | 2.488.037.498  | 1.123.255.838 |
| Cho thuê đất                                             | 75.000.000     | -             |
| Chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại kho Sóng Thần | 4.700.000.000  | -             |
| Tiền thanh lý xe hơi                                     | 227.272.727    | -             |
| Phải trả phí lập dự án kho xưởng                         | 152.000.000    | -             |
| Phí tư vấn phải trả                                      | 175.000.000    | -             |
| Cho thuê văn phòng                                       | 125.307.000    | -             |
| Tiền điện                                                | 29.407.800     | -             |

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

|                                                                            | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình<br/>Tanimex (Taniservice)</b> |                       |                       |
| Tiền cho vay                                                               | -                     | 5.000.000.000         |
| Tiền điện                                                                  | 24.641.760            | -                     |
| <b>Công ty cổ phần kính Tân Bình</b>                                       |                       |                       |
| Phải thu tiền máy móc thiết bị                                             | 5.298.070.433         | 5.562.987.100         |
| Phải thu tiền cho thuê máy cưa lực                                         | 1.320.000.000         | 660.000.000           |
| Thuê kho xưởng                                                             | 2.989.841.826         | 1.323.966.454         |
| Phải thu tiền lãi trả chậm                                                 | 47.704.359            | -                     |
| <b>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình<br/>Tanimex (Tanicons)</b>     |                       |                       |
| Ứng trước tiền công trình                                                  | 1.933.671.280         | -                     |
| <b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh<br/>Phát</b>                  |                       |                       |
| Tiền điện phải thu                                                         | 5.010.720             | -                     |
| Phải thu tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với<br>đất tại kho Sóng Thần  | 1.034.000.000         | -                     |
| <b>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</b>                                 |                       |                       |
| Tiền điện phải thu                                                         | 736.456               | -                     |
| <b>Cộng nợ phải thu</b>                                                    | <b>12.653.676.834</b> | <b>12.546.953.554</b> |
| <b>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình<br/>Tanimex (Tanicons)</b>     |                       |                       |

|                                                                            | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Phải trả tiền xây dựng công trình                                          | -                  | 7.251.717.073        |
| Phải trả chi phí sửa chữa                                                  | -                  | 8.633.000            |
| <b>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình<br/>Tanimex (Taniservice)</b> |                    |                      |
| Phải trả phí ủy thác, xây dựng lắp đặt                                     | -                  | 183.865.450          |
| Nhận ký quỹ kho xưởng                                                      | -                  | 1.314.354.393        |
| Phải trả chi phí vé máy bay công tác                                       | 41.046.000         | -                    |
| Phải trả phí quản lý chung cư                                              | 121.492.710        | -                    |
| <b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh<br/>Phát</b>                  |                    |                      |
| Phải trả phí ủy thác kho xưởng                                             | 290.797.355        | 416.273.820          |
|                                                                            | <b>453.336.065</b> | <b>9.174.843.736</b> |

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận giữa các bên.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

### **Lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực 02: bán hàng hoá.
- Lĩnh vực 03: kinh doanh khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

|                                                                                             | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Lĩnh vực bán<br>hàng hoá | Lĩnh vực khác         | Cộng                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Năm nay</b>                                                                              |                                        |                          |                       |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                             | 139.111.419.329                        | 87.383.602.946           | 97.710.326.512        | 324.205.348.787        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ giữa các bộ<br>phận                      | -                                      | -                        | -                     | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán<br/>hàng và cung cấp dịch vụ</b>                             | <b>139.111.419.329</b>                 | <b>87.383.602.946</b>    | <b>97.710.326.512</b> | <b>324.205.348.787</b> |
| Chi phí theo bộ phận                                                                        | 84.120.736.917                         | 77.387.175.302           | 26.231.658.218        | 187.739.570.437        |
| Kết quả kinh doanh theo bộ<br>phận                                                          | 54.990.682.412                         | 9.996.427.644            | 71.478.668.294        | 136.465.778.350        |
| Các chi phí không phân bổ theo<br>bộ phận                                                   |                                        |                          |                       | (59.360.063.811)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh<br>doanh                                                        |                                        |                          |                       | 77.105.714.539         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                               |                                        |                          |                       | 19.355.088.278         |
| Chi phí tài chính                                                                           |                                        |                          |                       | (12.102.911.339)       |
| Thu nhập khác                                                                               |                                        |                          |                       | 1.912.074.070          |
| Chi phí khác                                                                                |                                        |                          |                       | (2.252.018.696)        |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty<br>liên kết, liên doanh                                      |                                        |                          |                       | 1.760.057.143          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh<br>nghiệp hiện hành                                             |                                        |                          |                       | (19.872.354.928)       |
| Chi phí thuế thu nhập doanh<br>nghiệp hoãn lại                                              |                                        |                          |                       | (873.727.734)          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập<br/>doanh nghiệp</b>                                         |                                        |                          |                       | <b>65.031.921.333</b>  |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để<br/>mua tài sản cố định và các tài<br/>sản dài hạn khác</b> | <b>16.309.530.626</b>                  | <b>10.244.921.340</b>    | <b>11.455.634.415</b> | <b>38.010.086.380</b>  |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và</b>                                                             |                                        |                          |                       |                        |

|                                                                        | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Lĩnh vực bán<br>hàng hoá      | Lĩnh vực khác                 | Cộng                          |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b><i>phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i></b>                        | <b><i>13.393.261.032</i></b>           | <b><i>8.413.050.559</i></b>   | <b><i>9.407.278.818</i></b>   | <b><i>31.213.590.409</i></b>  |
| <b>Năm trước</b>                                                       |                                        |                               |                               |                               |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ ra bên ngoài        | 169.300.354.829                        | 365.982.000.229               | 186.029.631.270               | 721.311.986.328               |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ giữa các bộ<br>phận | -                                      | -                             | -                             | -                             |
| <b><i>Tổng doanh thu thuần về bán<br/>hàng và cung cấp dịch vụ</i></b> | <b><i>169.300.354.829</i></b>          | <b><i>365.982.000.229</i></b> | <b><i>186.029.631.270</i></b> | <b><i>721.311.986.328</i></b> |
| Chi phí theo bộ phận                                                   | 67.241.308.807                         | 358.369.664.127               | 86.361.436.103                | 511.972.409.037               |
| Kết quả kinh doanh theo bộ<br>phận                                     | 102.059.046.022                        | 7.612.336.102                 | 99.668.195.167                | 209.339.577.291               |
| Các chi phí không phân bổ theo<br>bộ phận                              |                                        |                               |                               | (102.251.303.354)             |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh<br>doanh                                   |                                        |                               |                               | 107.088.273.937               |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                          |                                        |                               |                               | 45.845.161.096                |
| Chi phí tài chính                                                      |                                        |                               |                               | (27.078.231.354)              |
| Thu nhập khác                                                          |                                        |                               |                               | 1.613.025.643                 |
| Chi phí khác                                                           |                                        |                               |                               | (4.562.217.916)               |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty<br>liên kết, liên doanh                 |                                        |                               |                               | (1.562.303.766)               |
| Chi phí thuế thu nhập doanh<br>nghiệp hiện hành                        |                                        |                               |                               | (31.605.507.484)              |
| Chi phí thuế thu nhập doanh<br>nghiệp hoãn lại                         |                                        |                               |                               | (74.324)                      |
| <b><i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập<br/>doanh nghiệp</i></b>             |                                        |                               |                               | <b><i>89.738.125.832</i></b>  |

|                                                                                             | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Lĩnh vực bán<br>hàng hoá | Lĩnh vực khác         | Cộng                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để<br/>mua tài sản cố định và các tài<br/>sản dài hạn khác</b> | <b>10.751.128.386</b>                  | <b>23.241.058.622</b>    | <b>11.813.492.366</b> | <b>45.805.679.374</b> |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và<br/>phân bổ chi phí trả trước dài<br/>hạn</b>                   | <b>8.218.071.653</b>                   | <b>17.765.268.741</b>    | <b>9.030.133.699</b>  | <b>35.013.474.093</b> |

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

|                                           | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Lĩnh vực bán<br>hàng hoá | Lĩnh vực khác   | Cộng                     |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                        |                                        |                          |                 |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận             | 129.754.186.316                        | -                        | -               | 129.754.186.316          |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận               | 318.773.676.864                        | 200.239.437.877          | 223.903.114.497 | 742.916.229.237          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ<br>phận |                                        |                          |                 | 90.962.641.845           |
| <b>Tổng tài sản</b>                       |                                        |                          |                 | <b>963.633.057.398</b>   |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>  | -                                      | -                        | -               | -                        |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận           | 185.738.370.711                        | 116.672.578.832          | 130.460.582.859 | 432.871.532.401          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ<br>phận |                                        |                          |                 | 4.632.093.335            |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                   |                                        |                          |                 | <b>437.503.625.736</b>   |
| <b>Số đầu năm</b>                         |                                        |                          |                 |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận             | 112.276.693.770                        | -                        | -               | 112.276.693.770          |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận               | 215.175.481.774                        | 417.957.492.930          | 165.316.073.140 | 798.449.047.844          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ<br>phận |                                        |                          |                 | 96.181.061.016           |
| <b>Tổng tài sản</b>                       |                                        |                          |                 | <b>1.006.906.802.630</b> |

|                                        | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Lĩnh vực bán<br>hàng hoá | Lĩnh vực khác  | Cộng                   |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------------|
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | -                                      | -                        | -              | -                      |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận        | 129.255.565.860                        | 251.066.393.851          | 99.305.099.276 | 479.627.058.987        |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                                        |                          |                | 4.186.618.225          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                                        |                          |                | <b>483.813.677.212</b> |

### ***Khu vực địa lý***

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### **3. Thuê hoạt động** ***Các hợp đồng cho thuê***

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

|                        | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 64.421.047.227         | 65.739.510.152         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 101.225.836.119        | 139.725.755.060        |
| Trên 05 năm            | 11.243.533.333         | 16.874.681.733         |
| <b>Cộng</b>            | <b>176.890.416.679</b> | <b>222.339.946.945</b> |

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 68.548.093.301 VND (năm trước là 68.270.097.099 VND).

### **4. Quản lý rủi ro tài chính** ***Tổng quan***

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

### ***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

#### *Phải thu khách hàng*

Các Công ty trong Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

|                                          | Chưa quá hạn hay<br>chưa bị giảm giá | Chưa quá hạn<br>nhưng bị giảm<br>giá | Đã quá hạn<br>nhưng không<br>giảm giá | Đã quá hạn<br>và/hoặc bị giảm<br>giá | Cộng                   |
|------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                       |                                      |                                      |                                       |                                      |                        |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền    | 224.312.707.861                      | -                                    | -                                     | -                                    | 224.312.707.861        |
| Các khoản đầu tư nắm<br>đến ngày đáo hạn | 24.026.576.745                       |                                      |                                       | -                                    | 24.026.576.745         |
| Phải thu khách hàng                      | 65.586.444.468                       | -                                    | -                                     | 4.602.151.563                        | 70.188.596.031         |
| Các khoản phải thu<br>khác               | 3.621.591.561                        | -                                    | -                                     | -                                    | 3.621.591.561          |
| Tài sản tài chính sẵn<br>sàng để bán     | 10.495.875.501                       | -                                    | -                                     | 4.669.841.614                        | 15.165.717.115         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>328.043.196.136</b>               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                              | <b>9.271.993.177</b>                 | <b>337.315.189.313</b> |

|                                       | Chưa quá hạn hay<br>chưa bị giảm giá | Chưa quá hạn<br>nhưng bị giảm<br>giá | Đã quá hạn<br>nhưng không<br>giảm giá | Đã quá hạn<br>và/hoặc bị giảm<br>giá | Cộng                   |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Số đầu năm</b>                     |                                      |                                      |                                       |                                      |                        |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 250.911.037.155                      | -                                    | -                                     | -                                    | 250.911.037.155        |
| Phải thu khách hàng                   | 20.564.068.595                       | -                                    | -                                     | 2.239.550.131                        | 22.803.618.726         |
| Các khoản cho vay                     | 8.000.000.000                        | -                                    | -                                     | -                                    | 8.000.000.000          |
| <b>Các khoản phải thu<br/>khác</b>    | <b>8.929.408.893</b>                 | <b>-</b>                             | <b>-</b>                              | <b>-</b>                             | <b>8.929.408.893</b>   |
| Tài sản tài chính sẵn<br>sàng để bán  | 17.041.233.798                       | -                                    | -                                     | 3.257.663.317                        | 20.298.897.115         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>305.445.748.441</b>               | <b>-</b>                             | <b>-</b>                              | <b>5.497.213.448</b>                 | <b>310.942.961.889</b> |

### ***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Các Công ty trong Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

|                         | Từ 01 năm trở<br>xuống | Trên 01 năm<br>đến 05 năm | Trên 05 năm   | Cộng           |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| <b>Số cuối năm</b>      |                        |                           |               |                |
| Vay và nợ               | 33.203.194.745         | 57.595.174.774            | 5.351.240.991 | 96.149.610.510 |
| Phải trả người bán      | 5.603.470.112          | 2.740.400.000             | -             | 8.343.870.112  |
| Các khoản phải trả khác | 27.820.674.195         | 34.512.919.719            | -             | 62.333.593.914 |

|                         | <b>Từ 01 năm trở<br/>xuống</b> | <b>Trên 01 năm<br/>đến 05 năm</b> | <b>Trên 05 năm</b>   | <b>Cộng</b>            |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Cộng</b>             | <b>66.627.339.052</b>          | <b>94.848.494.493</b>             | <b>5.351.240.991</b> | <b>166.827.074.536</b> |
| <b>Số đầu năm</b>       |                                |                                   |                      |                        |
| Vay và nợ               | 23.010.223.530                 | 62.533.160.215                    | 5.111.693.117        | 90.655.076.862         |
| Phải trả người bán      | 13.128.274.321                 | -                                 | -                    | 13.128.274.321         |
| Các khoản phải trả khác | 24.844.090.600                 | 34.842.793.943                    | -                    | 59.686.884.543         |
| <b>Cộng</b>             | <b>60.982.588.451</b>          | <b>97.375.954.158</b>             | <b>5.111.693.117</b> | <b>163.470.235.726</b> |

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn 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.

### ***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 và ngày 30 tháng 9 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

### ***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Các Công ty trong Tập đoàn quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Tập đoàn như sau:

|                                                    | Số cuối năm        |                  |                   | Số đầu năm       |                  |                   |
|----------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
|                                                    | USD                | EUR              | JPY               | USD              | EUR              | JPY               |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                 | 165.282,31         | 15.249,00        | 182.014,00        | 188.146,51       | 17.844,00        | 182.014,00        |
| Vay và nợ                                          | -                  | -                | -                 | (146.486,63)     | -                | -                 |
| Phải trả người bán                                 | (254.000,00)       | -                | -                 | -                | -                | -                 |
| <b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ</b> | <b>(88.717,69)</b> | <b>15.249,00</b> | <b>182.014,00</b> | <b>41.659,88</b> | <b>17.844,00</b> | <b>182.014,00</b> |

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do tài sản/(nợ phải trả) thuần gốc ngoại tệ có giá trị nhỏ.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

|                                           | Số cuối năm           |          | Số đầu năm             |                     |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------|------------------------|---------------------|
|                                           | VND                   | USD      | VND                    | USD                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 162.067.909.190       | -        | 233.663.526.193        | -                   |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 24.026.576.745        | -        | -                      | -                   |
| Các khoản cho vay                         | -                     | -        | 8.000.000.000          | -                   |
| Vay và nợ                                 | (96.149.610.510)      | -        | (87.604.053.332)       | (146.486,63)        |
| <b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>        | <b>89.944.875.425</b> | <b>-</b> | <b>154.059.472.861</b> | <b>(146.486,63)</b> |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Tập đoàn sẽ tăng/giảm 1.349.173.131 VND (năm trước tăng/giảm 2.310.892.093 VND).

Tập đoàn đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ bằng USD đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do nợ vay thuần bằng USD có giá trị nhỏ.

#### *Rủi ro về giá chứng khoán*

Các chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

#### **Tài sản đảm bảo**

##### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Tập đoàn thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 5.806.576.745 VND.

Tập đoàn sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

##### *Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác*

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2012.

## **5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

### **Tài sản tài chính**

|                                    | Giá trị ghi sổ  |          |                 |          |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|
|                                    | Số cuối năm     |          | Số đầu năm      |          | Giá trị hợp lý  |                 |
|                                    | Giá gốc         | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng | Số cuối năm     | Số đầu năm      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 224.312.707.861 | -        | 250.911.037.155 | -        | 224.312.707.861 | 250.911.037.155 |

|                                           | Giá trị ghi sổ         |                        |                        |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                           | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                        | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|                                           | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá gốc                | Dự phòng               |                        |                        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 24.026.576.745         | -                      | -                      | -                      | 24.026.576.745         | -                      |
| Phải thu khách hàng                       | 70.188.596.031         | (2.786.675.656)        | 22.803.618.726         | (2.396.459.131)        | 67.401.920.375         | 20.407.159.595         |
| Các khoản cho vay                         | -                      | -                      | 8.000.000.000          | -                      | -                      | 8.000.000.000          |
| Các khoản phải thu khác                   | 3.621.591.561          | -                      | 8.929.408.893          | -                      | 337.315.189.313        | 8.929.408.893          |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 15.165.717.115         | (1.542.983.326)        | 20.298.897.115         | (3.257.663.317)        | 13.622.733.789         | 17.041.233.798         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>337.315.189.313</b> | <b>(4.329.658.982)</b> | <b>310.942.961.889</b> | <b>(5.654.122.448)</b> | <b>332.985.530.331</b> | <b>305.288.839.441</b> |

### ***Nợ phải trả tài chính***

|                         | Giá trị ghi sổ         |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | Số cuối năm            | Số đầu năm             | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| Vay và nợ               | 96.149.610.510         | 90.655.076.862         | 33.203.194.745         | 90.655.076.862         |
| Phải trả người bán      | 8.343.870.112          | 13.128.274.321         | 5.603.470.112          | 13.128.274.321         |
| Các khoản phải trả khác | 62.333.593.914         | 59.686.884.543         | 62.333.593.914         | 59.686.884.543         |
| <b>Cộng</b>             | <b>166.827.074.536</b> | <b>163.470.235.726</b> | <b>101.140.258.771</b> | <b>163.470.235.726</b> |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao

dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.

- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Tập đoàn chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

## 6. Số liệu so sánh

Trong năm, Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đã điều chỉnh lại số liệu đầu năm liên quan khoản truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2009 đến 2011.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

|                                     | Mã số | Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán |                | Số liệu sau điều chỉnh |
|-------------------------------------|-------|------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
|                                     |       | năm trước                                            | Các điều chỉnh |                        |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại      | 262   | 3.701.840.541                                        | 5.811.458.009  | 9.513.298.550          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314   | 15.743.635.182                                       | 3.045.218.241  | 18.788.853.423         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 420   | 95.661.498.519                                       | 2.766.239.768  | 98.427.738.287         |

**TP.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2014**

**CÔNG TY TANIMEX**

**P.TỔNG GIÁM ĐỐC** *Trần Quang Trường*



**TRẦN QUANG TRƯỜNG**

**PHỤ LỤC**  
**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY TANIMEX**

| STT | Họ và tên                         | Năm sinh   | Trình độ học vấn | Trình độ chuyên môn                                                   | Nơi công tác hiện nay | Chỗ ở hiện nay                                         | Quá trình công tác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm<br>Tổng Giám đốc  | 20/05/1953 | 12/12            | Cử nhân kinh tế<br>Cử nhân Luật                                       | Công ty<br>Tanimex    | 5B Đông Sơn,<br>Phường 7,<br>Quận Tân Bình,<br>TP.HCM  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1975 đến 1977: thư ký Văn Phòng UBND Quận Tân Bình.</li> <li>- Từ 1977 đến 1978: Cán bộ nhà đất Quận Tân Bình.</li> <li>- Từ 1978 đến 1986: Cán bộ phòng Tài chính Quận Tân Bình.</li> <li>- Từ 1986 đến 1988: Giám đốc Xí nghiệp thuốc lá Anh Đào.</li> <li>- Từ 1988 đến 06/2006: Giám đốc Công ty Tanimex.</li> <li>- Từ 07/2006 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Tanimex.</li> </ul>                |
| 2   | Lê Trọng Lập<br>Phó Tổng Giám đốc | 25/01/1963 | 12/12            | Kỹ sư Kinh tế vận tải biển.<br>Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp | Công ty<br>Tanimex    | 20 Lê Niệm,<br>P.Phú Thạnh,<br>Quận Tân Phú,<br>TP.HCM | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1982 đến 1997: trải qua các công việc như giảng dạy tại Trường Trung học GTVT6; cán bộ tổng hợp Phòng GTVT Quận Tân Bình; Đội phó Đội vận tải quốc doanh Quận Tân Bình; Phó Giám đốc Xí nghiệp vận tải và cơ khí ô tô; Phó phòng Quản lý đô thị Quận Tân Bình.</li> <li>- Từ 1997 đến 2006: Phó Giám đốc Công ty Tanimex.</li> <li>- Từ 07/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Tanimex</li> </ul> |

|   |                                        |            |       |                                                 |                    |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------|------------|-------|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Trần Quang Trường<br>Phó Tổng Giám đốc | 13/08/1968 | 12/12 | Cử nhân kinh tế<br>Cử nhân Luật<br>Thạc sĩ QTKD | Công ty<br>Tanimex | 46C2 Trần<br>Văn Danh,<br>Phường 13,<br>Quận Tân<br>Bình, TP.HCM | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1992 đến 1997: công tác tại Ngân hàng Vietcombank</li> <li>- Từ 1998 đến nay: công tác tại công ty Tanimex với các chức vụ Phó Giám đốc khách sạn Phương Đông; Phó Ban Đầu tư Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình; Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp; Phó Tổng Giám đốc.</li> </ul>                                       |
| 4 | Nguyễn Văn Ngoãn<br>Phó Tổng Giám đốc  | 23/03/1953 | 12/12 | Cử nhân kinh tế<br>Cử nhân Luật                 | Công ty<br>Tanimex | 16 Cư xá Tự<br>Do, Phường 7,<br>Quận Tân<br>Bình, TP.HCM         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1975 đến 1990: trải qua các công tác như NV Ban mặt trận Thành Đoàn; cán bộ Quận Đoàn Tân Bình; Trưởng Phòng Thể dục thể thao Quận Tân Bình; Phó Giám đốc Xí nghiệp Hợp doanh Cao su nhựa Tân Bình.</li> <li>- Từ 1990 đến 06/2006: Phó Giám đốc Công ty Tanimex.</li> <li>- Từ 07/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Tanimex.</li> </ul> |

|   |                                  |            |       |                                                 |                    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------|------------|-------|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Nguyễn Thị Hảo<br>Kế toán trưởng | 17/08/1960 | 12/12 | Cử nhân kinh tế<br>- Ngành Tài<br>chính kế toán | Công ty<br>Tanimex | 50/6 Ba Vân,<br>Phường 14,<br>Quận Tân<br>Bình, TP.HCM | <ul style="list-style-type: none"><li>- Từ 1981 đến 1986: Kế toán trưởng Trạm vật tư Nông nghiệp Quận Tân Bình.</li><li>- Từ 1986 đến 1989: Kế toán vật tư Xưởng quốc doanh thuốc lá Tân Bình.</li><li>- Từ 1989 đến 2004: Kế toán thanh toán ngân hàng Công ty Tanimex.</li><li>- Từ 2004 đến 2011: Phó Phòng Tài chính Kế toán Công ty Tanimex.</li><li>- Từ 05/2011 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Tanimex.</li></ul> |
|---|----------------------------------|------------|-------|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|