

**CÔNG TY CP SXKD XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH  
(TANIMEX)**

**325 Lý Thường Kiệt P.09 Quận Tân Bình TP.HCM**

**MST: 0 3 0 1 4 6 4 9 0 4**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3**  
**( NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2015 ĐẾN 30/09/2016)**



**CÔNG TY CP SXKD XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH  
(TANIMEX)**

**325 Lý Thường Kiệt P.09 Quận Tân Bình TP.HCM**

**MST: 0 3 0 1 4 6 4 9 0 4**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3**  
**( NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2015 ĐẾN 30/09/2016)**





**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Tại ngày 30/06/2016**

\*\*\*\*\*

| <b>TÀI SẢN</b>                                        | <b>MÃ SỐ</b> | <b>SỐ CUỐI KỲ</b>      | <b>SỐ ĐẦU NĂM</b>      |
|-------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :</b>                          | <b>100</b>   | <b>745.458.146.167</b> | <b>656.270.344.622</b> |
| <b><u>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</u></b>   | <b>110</b>   | <b>108.792.741.786</b> | <b>79.510.609.599</b>  |
| 1./ Tiền                                              | 111          | 68.292.741.786         | 60.860.609.599         |
| 2./ Các khoản tương đương tiền                        | 112          | 40.500.000.000         | 18.650.000.000         |
| <b><u>II. Các khoản đầu tư Tài chính ngắn hạn</u></b> | <b>120</b>   | <b>229.807.046.089</b> | <b>271.871.981.041</b> |
| 1./ Chứng khoán kinh doanh                            | 121          | 75.501                 | 75.501                 |
| 2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh          | 122          | (29.412)               | 0                      |
| 3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                   | 123          | 229.807.000.000        | 271.871.905.540        |
| <b><u>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</u></b>        | <b>130</b>   | <b>45.681.775.858</b>  | <b>42.367.367.325</b>  |
| 1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng                  | 131          | 17.559.296.649         | 14.341.101.889         |
| 2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn                  | 132          | 3.859.004.921          | 13.621.425.822         |
| 3./ Phải thu nội bộ ngắn hạn                          | 133          | 0                      | 0                      |
| 4./ Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng  | 134          | 0                      | 0                      |
| 5/ Phải thu về cho vay ngắn hạn                       | 135          | 0                      | 0                      |
| 6./ Phải thu ngắn hạn khác                            | 136          | 24.799.084.254         | 15.075.943.117         |
| 7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                | 137          | (535.609.966)          | (671.103.503)          |
| 8./ Tài sản thiếu chờ xử lý                           | 139          | 0                      | 0                      |
| <b><u>IV. Hàng tồn kho</u></b>                        | <b>140</b>   | <b>360.399.997.309</b> | <b>262.515.136.657</b> |
| 1./ Hàng tồn kho                                      | 141          | 360.399.997.309        | 262.515.136.657        |
| 2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                    | 149          | 0                      | 0                      |
| <b><u>V. Tài sản ngắn hạn khác</u></b>                | <b>150</b>   | <b>776.585.125</b>     | <b>5.250.000</b>       |
| 1./ Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151          | 338.770.563            | 5.250.000              |
| 2./ Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152          | 437.814.562            | 0                      |
| 3./ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước               | 153          | 0                      | 0                      |
| 4./ Giao dịch mua bán trái phiếu Chính Phủ            | 154          | 0                      | 0                      |
| 5./ Tài sản ngắn hạn khác                             | 155          | 0                      | 0                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                             | <b>200</b>   | <b>545.741.520.529</b> | <b>523.472.983.650</b> |
| <b><u>I. Các khoản phải thu dài hạn</u></b>           | <b>210</b>   | <b>9.024.266.292</b>   | <b>41.594.662.840</b>  |
| 1./ Phải thu dài hạn của khách hàng                   | 211          | 11.242.813.423         | 43.710.264.971         |
| 2./ Trả trước cho người bán dài hạn                   | 213          | 0                      | 0                      |
| 3./ Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc              | 213          | 0                      | 0                      |
| 4./ Phải thu nội bộ dài hạn                           | 214          | 0                      | 0                      |
| 5./ Phải thu về cho vay dài hạn                       | 215          | 0                      | 0                      |
| 6./ Phải thu dài hạn khác                             | 216          | 0                      | 0                      |
| 7./ Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                 | 219          | (2.218.547.131)        | (2.115.602.131)        |
| <b><u>II. Tài sản cố định</u></b>                     | <b>220</b>   | <b>34.138.983.405</b>  | <b>26.558.143.820</b>  |
| 1./ Tài sản cố định hữu hình                          | 221          | 34.053.900.068         | 26.510.477.153         |
| * Nguyên giá                                          | 222          | 166.933.863.673        | 156.166.008.090        |
| * Giá trị hao mòn lũy kế                              | 223          | (132.879.963.605)      | (129.655.530.937)      |
| 2./ Tài sản cố định thuê Tài chính                    | 224          | -                      | 0                      |
| * Nguyên giá                                          | 225          | 0                      | 0                      |
| * Giá trị hao mòn lũy kế                              | 226          | 0                      | 0                      |

|                                                 |            |                          |                          |
|-------------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 3./ Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 85.083.337               | 47.666.667               |
| * Nguyên giá                                    | 228        | 193.546.868.732          | 193.491.868.732          |
| * Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        | (193.461.785.395)        | (193.444.202.065)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>200.518.089.624</b>   | <b>215.870.648.944</b>   |
| * Nguyên giá                                    | 231        | 341.025.490.683          | 348.148.606.195          |
| * Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        | (140.507.401.059)        | (132.277.957.251)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>3.408.680.490</b>     | <b>3.728.980.034</b>     |
| 1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241        | 0                        | 0                        |
| 2/ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 3.408.680.490            | 3.728.980.034            |
| <b>V. Đầu tư Tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>158.655.107.586</b>   | <b>97.614.584.503</b>    |
| 1./ Đầu tư vào công ty con                      | 251        | 0                        | 800.000.000              |
| 2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        | 120.204.834.232          | 69.130.930.232           |
| 3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | 22.551.091.614           | 31.651.341.614           |
| 4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        | (4.100.818.260)          | (3.967.687.343)          |
| 5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        | 20.000.000.000           | 0                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> | <b>139.996.393.132</b>   | <b>138.105.963.509</b>   |
| 1./ Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 139.996.393.132          | 138.105.963.509          |
| 2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        | 0                        | 0                        |
| 3./ Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        | 0                        | 0                        |
| 4./ Tài sản dài hạn khác                        | 268        | 0                        | 0                        |
| <b>Tổng cộng tài sản</b>                        | <b>270</b> | <b>1.291.199.666.696</b> | <b>1.179.743.328.272</b> |

| NGUỒN VỐN                                            | MÃ SỐ      | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ CUỐI KỲ             |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                | <b>300</b> | <b>717.211.099.745</b> | <b>622.797.433.606</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                | <b>310</b> | <b>431.049.134.362</b> | <b>215.189.872.657</b> |
| 1./ Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | 20.601.395.628         | 24.655.485.989         |
| 2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | 9.836.907              | 29.684.336             |
| 3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | 3.891.052.502          | 6.147.317.334          |
| 4./ Phải trả người lao động                          | 314        | 4.813.232.148          | 7.210.818.398          |
| 5./ Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | 6.205.000              | 0                      |
| 6./ Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        | 0                      | 0                      |
| 7./ Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        | 0                      | 0                      |
| 8./ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | 307.618.868.147        | 66.610.184.390         |
| 9./ Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | 72.597.488.556         | 81.241.053.081         |
| 10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | 11.815.448.357         | 25.590.330.300         |
| 11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | 0                      | 0                      |
| 12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | 9.695.607.117          | 3.704.998.829          |
| 13./ Quỹ bình ổn giá                                 | 323        | 0                      | 0                      |
| 14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ      | 324        | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b> | <b>286.161.965.383</b> | <b>407.607.560.949</b> |
| 1./ Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | 0                      | 0                      |
| 2./ Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        | 0                      | 0                      |
| 3./ Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | 81.657.741.099         | 81.894.396.218         |
| 4./ Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        | 0                      | 0                      |
| 5./ Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        | 0                      | 0                      |
| 6./ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        | 121.303.810.032        | 191.555.200.970        |
| 7./ Phải trả dài hạn khác                            | 337        | 29.724.501.346         | 21.590.553.164         |
| 8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | 53.475.912.906         | 112.567.410.597        |
| 9./ Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        | 0                      | 0                      |



|                                                   |            |                          |                          |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 10./ Cổ phiếu ưu đãi                              | 340        | 0                        | 0                        |
| 11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả | 341        | 0                        | 0                        |
| 12./ Dự phòng phải trả dài hạn                    | 352        | 0                        | 0                        |
| 13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ         | 343        | 0                        | 0                        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                          | <b>400</b> | <b>573.988.566.951</b>   | <b>556.945.894.666</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                          | <b>410</b> | <b>573.988.566.951</b>   | <b>556.945.894.666</b>   |
| 1./ Vốn góp của chủ sở hữu                        | 411        | 240.000.000.000          | 240.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết          | 411a       | 240.000.000.000          | 240.000.000.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | 411b       | 0                        | 0                        |
| 2./ Thặng dư vốn cổ phần                          | 412        | 92.948.707.864           | 92.948.707.864           |
| 3./ Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu              | 413        | 0                        | 0                        |
| 4./ Vốn khác của chủ sở hữu                       | 414        | 0                        | 0                        |
| 5./ Cổ phiếu Quỹ                                  | 415        | 0                        | 0                        |
| 6./ Chênh lệch đánh giá lại tài sản               | 416        | 0                        | 0                        |
| 7./ Chênh lệch tỷ giá hối đoái                    | 417        | 0                        | 0                        |
| 8./ Quỹ đầu tư phát triển                         | 418        | 137.827.752.056          | 131.084.377.116          |
| 9./ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp               | 419        | 0                        | 0                        |
| 10./ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                | 420        | 0                        | 0                        |
| 11./ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        | 103.212.107.031          | 92.912.809.686           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước    | 421a       | 92.540.519.121           | 92.912.809.686           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                      | 421b       | 10.671.587.910           | 0                        |
| 12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB                        | 422        | 0                        | 0                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>             | <b>430</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1./ Nguồn kinh phí                                | 431        | 0                        | 0                        |
| 2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ             | 432        | 0                        | 0                        |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>                        | <b>440</b> | <b>1.291.199.666.696</b> | <b>1.179.743.328.272</b> |

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo



Tổng Giám Đốc



Trần Quang Trường

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III****Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016**

| Chỉ tiêu                                                        | Mã số | Thuyết minh | Quý này        |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                                 |       |             | Năm nay        | Năm trước      | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                       | 01    | VI.25       | 33.996.319.308 | 34.541.167.142 | 117.558.498.227                    | 115.673.740.451 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                 | 02    |             | 0              | 0              | 0                                  | 0               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-2)       | 10    |             | 33.996.319.308 | 34.541.167.142 | 117.558.498.227                    | 115.673.740.451 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                             | 11    | VI.27       | 10.913.824.822 | 14.501.899.686 | 30.150.161.644                     | 53.227.088.496  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=1-4)       | 20    |             | 23.082.494.486 | 20.039.267.456 | 87.408.336.583                     | 62.446.651.955  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                | 21    | VI.26       | 3.250.698.807  | 3.392.743.332  | 17.461.638.181                     | 13.908.894.763  |
| 7. Chi phí tài chính                                            | 22    | VI.28       | 109.853.333    | 1.034.465.949  | 2.165.553.236                      | 1.244.508.385   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                                       | 23    |             | 109.853.333    | 1.034.465.949  | 2.025.009.424                      | 2.697.876.449   |
| 8. Chi phí bán hàng                                             | 25    |             | 8.110.520.486  | 8.529.430.613  | 24.900.170.008                     | 23.196.129.034  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                 | 26    |             | 5.334.231.614  | 4.864.214.507  | 13.178.764.462                     | 14.341.046.174  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22-25-26)] | 30    |             | 12.778.587.860 | 9.003.899.719  | 64.625.487.058                     | 37.573.863.125  |
| 11. Thu nhập khác                                               | 31    |             | 365.106.185    | 19.365.952.354 | 1.142.901.216                      | 20.357.358.312  |
| 12. Chi phí khác                                                | 32    |             | 27.672         | 120.540        | 27.786.953                         | 1.573.901       |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                               | 40    |             | 365.078.513    | 19.365.831.814 | 1.115.114.263                      | 20.355.784.411  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)            | 50    |             | 13.143.666.373 | 28.369.731.533 | 65.740.601.321                     | 57.929.647.536  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                | 51    | VI.30       | 2.472.078.463  | 6.020.177.789  | 12.802.050.748                     | 12.126.010.361  |



|                                                 |    |       |                |                |                |                |
|-------------------------------------------------|----|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | VI.30 | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) | 60 |       | 10.671.587.910 | 22.349.553.744 | 52.938.550.573 | 45.803.637.175 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                    | 70 |       | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                  | 71 |       |                |                |                |                |

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



Trần Quang Trường

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

( Theo phương pháp trực tiếp )

**Quý III - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016****Đơn vị tính : Đồng**

| CHỈ TIÊU                                                             | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước                |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|--------------------------|
| <i>1</i>                                                             | <i>2</i>  | <i>3</i>    | <i>4</i>                | <i>5</i>                 |
| <b><u>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH</u></b>                   |           |             |                         |                          |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác          | 01        |             | 357.839.787.583         | 277.622.848.965          |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ               | 02        |             | (124.089.725.004)       | (82.870.672.039)         |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        |             | (19.623.383.658)        | (22.716.325.561)         |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                              | 04        |             | (7.303.901.539)         | (6.727.530.020)          |
| 5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp                            | 05        |             | (17.449.489.049)        | (3.267.747.466)          |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        |             | 75.958.334.850          | 25.067.728.283           |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        |             | (43.950.049.232)        | (134.602.144.422)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>       | <b>20</b> |             | <b>221.381.573.951</b>  | <b>52.506.157.740</b>    |
| <b><u>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</u></b>                |           |             |                         |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             | (27.165.782.906)        | (58.615.138.157)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | 2.366.143.555           | 300.000.000              |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị                   | 23        |             | (277.307.000.000)       | (179.257.606.788)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24        |             | 242.397.735.073         | 101.999.300.000          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                       | 25        |             | (34.865.904.000)        | (10.810.000.000)         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26        |             | 470.250.000             | 12.985.150.000           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        |             | 18.329.439.584          | 12.466.170.371           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |             | <b>(75.775.118.694)</b> | <b>(120.932.124.574)</b> |
| <b><u>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI</u></b>                  |           |             |                         |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu       | 31        |             | 0                       | 0                        |



|                                                                                            |           |  |                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--------------------------|-------------------------|
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành | 32        |  | 0                        | 0                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        |  | 23.284.649.792           | 74.713.188.038          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |  | (96.151.029.426)         | (55.865.786.091)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |  | 0                        | 0                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |  | (42.666.925.250)         | (23.659.374.650)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |  | <b>(115.533.304.884)</b> | <b>(4.811.972.703)</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>                                           | <b>50</b> |  | <b>30.073.150.373</b>    | <b>(73.237.939.537)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> |  | <b>78.721.384.367</b>    | <b>245.012.520.051</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |  | (1.792.954)              | (35.130.733)            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>                                         | <b>70</b> |  | <b>108.792.741.786</b>   | <b>171.739.449.781</b>  |

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu



**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

Kế toán trưởng



**Hà Thị Thu Thảo**

Tổng Giám đốc



**Trần Quang Trường**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý III - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

- 1 Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần
- 2 Lĩnh vực kinh doanh: sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu, dịch vụ, đầu tư.
- 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.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: chu kỳ SXKD 3 năm

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

| - Danh sách các Công ty con                             | Địa chỉ                                                                                                    | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng                | 93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận                                          | 0%            | 0%     |
| <b>- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết</b>     |                                                                                                            |               |        |
| Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)     | Lầu trệt, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh  | 40,00%        | 40,00% |
| 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 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     | 35,00%        | 35,00% |
| Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) | Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh     | 35,00%        | 35,00% |
| Công ty cổ phần giấy G.P                                | Lô J1 và J4, đường N2, D1, N1 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương | 43,00%        | 43,00% |
| Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị                   | Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh     | 40%           | 40%    |
| Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương   | Lô I-12 Đường CN13 KCN TB, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP HCM                                                   | 20%           | 20%    |



|                             |                                               |       |       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------|-------|
| Công ty CP Giáo Dục Trí Đức | 1333A Thới Ngọc Hầu, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú | 37,5% | 37,5% |
| Công ty CP Bao Bì Việt Phát | Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Củ Chi            | 25,0% | 25,0% |

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

CN Cty CP SXKD XNK DV  
& Đầu Tư Tân Bình (Vũng Tàu)  
64-66 Trần Phú , P5, TP. Vũng Tàu

## II. Kỳ kế toán năm, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1 Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2016

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Tiền Đồng Việt Nam

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Báo cáo tài chính được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

2. Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán: Theo tỷ giá giao dịch tại thời điểm phát sinh của VCB thành phố Hồ Chí Minh

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: Theo lãi suất tại thời điểm phát sinh của VCB TP. HCM

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền : Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 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.

a. Chứng khoán kinh doanh: Thời điểm ghi nhận là thời điểm phát sinh việc giao dịch. Giá trị ghi nhận là giá thực tế (giá gốc) và trích lập dự phòng theo chế độ hiện hành

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Giá trị ghi sổ là giá gốc

c. Các khoản cho vay: Giá trị ghi nhận là giá gốc và trích lập dự phòng theo chế độ hiện hành

d. Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết: Việc xác định Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện theo quy định hiện hành cũng như Chuẩn mực kế toán số 07 " Kế toán và các khoản đầu tư vào Cty liên kết"; Chuẩn mực số 08 "Thông tin tài chính về các khoản góp vốn liên doanh"; Chuẩn mực số 25 "BCTC hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con" . Thời điểm ghi nhận là thời điểm phát sinh nghiệp vụ liên doanh liên kết và được ghi nhận theo giá trị gốc đầu tư. Việc trích lập dự phòng thực được thực hiện theo quy định hiện hành.

đ. Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc. Căn cứ vào báo cáo tài chính của đơn vị để xác định giá trị tổn thất của việc đầu tư.

e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:



6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ và được theo dõi chi tiết cho từng khách hàng, theo tuổi nợ khách hàng.

\* 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, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

\* Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư :

- Tài sản cố định hữu hình 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.

Tài sản cố định được hữu hình 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 hữu hình như sau:

| Loại tài sản cố định            | Số năm  |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 31 |
| Máy móc và thiết bị             | 06 – 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 – 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 05 |
| Cây lâu năm                     | 7       |
| Tài sản cố định hữu hình khác   | 04 – 07 |

- 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       |

- Tài sản vô hình: Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. TSCĐ vô hình của Công ty bao gồm:

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 tài sản cố định vô hình 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 hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra mà tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN 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.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

- Chi phí trả trước gồm: quảng cáo, hoa hồng môi giới... kinh doanh Chung cư Sơn Kỳ 1 trong giai đoạn chào bán chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

- Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng cho khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng được phân bổ 48 năm kể từ năm 2010

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ và được theo dõi chi tiết cho từng khách hàng, theo tuổi nợ khách hàng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính: Giá trị khoản vay và nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc và được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng, thời gian cụ thể. Trường hợp các khoản vay có gốc bằng ngoại tệ sẽ đánh giá lại theo quy định hiện hành.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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.

- 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Thực hiện theo chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng"

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: Được ghi nhận trên số tiền thực thu đã thu trước của khách hàng nhưng các khoản này chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Trường hợp nhận trước tiền cho thuê mặt bằng trong nhiều kỳ kế toán, Số tiền ghi nhận doanh thu mỗi năm sẽ bằng tổng số tiền trả trước chia cho số năm trả trước.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: không phát sinh

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn 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 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.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: là số chênh lệch theo tỷ giá thực tế tại thời điểm ghi nhận

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là lãi từ các hoạt động của doanh nghiệp (-) trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Việc phân phối lợi nhuận theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ và Quyết định Đại hội cổ đông thường niên.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác"; Các khoản nhận trước của khách hàng không phải là doanh thu trong kỳ.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Tuân thủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác";

- Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác";

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được

- Thu nhập khác: Gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

Các khoản giảm trừ doanh thu: Gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại được hạch toán riêng biệt. Các khoản giảm trừ doanh thu được tính trừ vào doanh thu ghi nhận ban đầu để xác định doanh thu thuần làm căn cứ xác định kết quả kinh doanh của kỳ kế toán.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Theo nguyên tắc giá vốn tương ứng với doanh thu bao gồm cả các khoản hao hụt mất mát của hàng tồn kho, các khoản Cp nguyên vật liệu vượt định mức, số trích lập dự phòng hàng tồn kho .... Trường hợp hoàn nhập dự phòng, hàng bán trả lại, hoàn nhập chi phí trích trước ... sẽ giảm được ghi giảm giá vốn theo quy định hiện hành



23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ do đầu tư, góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản dự phòng tài chính, các khoản lãi vay không được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán...

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Ghi nhận kịp thời, đầy đủ, chính xác các nghiệp vụ chi chi quản lý, chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ. Trường hợp hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả ... sẽ được ghi giảm chi phí trong kỳ.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 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 kết thúc năm 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.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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.

#### V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

#### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

|                                   | Đvt: đồng              |                       |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1- Tiền và tương đương tiền       | Cuối kỳ                | Đầu năm               |
| - Tiền mặt                        | 3.285.058.859          | 4.722.800.705         |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 65.007.682.927         | 56.137.808.894        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng | 40.500.000.000         | 18.650.000.000        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>108.792.741.786</b> | <b>79.510.609.599</b> |

**2- Các khoản đầu tư tài chính**

|                                                                                                   | <b>Giá gốc</b>  | <b>Cuối kỳ<br/>Giá trị<br/>hợp lý</b> | <b>Dự phòng</b> | <b>Giá gốc</b>  | <b>Đầu kỳ<br/>Giá trị<br/>hợp lý</b> | <b>Dự phòng</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------|
| <b>a/ Chứng khoán kinh doanh</b>                                                                  | <b>75.501</b>   | <b>46.089</b>                         | <b>(29.412)</b> | <b>75.501</b>   | <b>75.501</b>                        | <b>-</b>        |
| - Tổng giá trị cổ phiếu                                                                           | 75.501          | 46.089                                | (29.412)        | 75.501          | 75.501                               |                 |
| + STB                                                                                             | 60.312          | 30.900                                | (29.412)        | 60.312          | 60.312                               |                 |
| + EIB                                                                                             | 15.189          | 15.189                                |                 | 15.189          | 15.189                               |                 |
| - Tổng giá trị trái phiếu                                                                         |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |
| - Các khoản đầu tư khác                                                                           |                 | -                                     | -               |                 |                                      | -               |
| - Lý do thay đổi từng khoản đầu tư:<br>Loại cổ phiếu, trái phiếu<br>+ Về số lượng<br>+ Về giá trị |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |
| <b>b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>                                                         |                 | <b>Cuối kỳ</b>                        |                 | <b>Đầu năm</b>  |                                      |                 |
| <b>b1/ Ngắn hạn</b>                                                                               | <b>Giá gốc</b>  | <b>Giá trị<br/>ghi sổ</b>             |                 | <b>Giá gốc</b>  | <b>Giá trị<br/>ghi sổ</b>            |                 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                                                                              | 229.807.000.000 | 229.807.000.000                       |                 | 271.871.905.540 | 271.871.905.540                      |                 |
| - Trái phiếu                                                                                      |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |
| - Các khoản đầu tư khác                                                                           |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |
| <b>b2/ Dài hạn</b>                                                                                |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                                                                              |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |
| - Trái phiếu                                                                                      | 20.000.000.000  | 20.000.000.000                        |                 |                 |                                      |                 |
| - Các khoản đầu tư khác                                                                           |                 |                                       |                 |                 |                                      |                 |



c/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                   | Cuối kỳ         |                 |                 | Đầu năm        |                 |                |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                   | Giá gốc         | Dự phòng        | Giá trị hợp lý  | Giá gốc        | Dự phòng        | Giá trị hợp lý |
| - Đầu tư vào Công ty con                          | 0               | 0               | 0               | 800.000.000    | 0               | 800.000.000    |
| - Cty CP Đầu Tư Du Lịch Tân Thắng                 | -               | 0               | -               | 800.000.000    | 0               | 800.000.000    |
| - Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết         | 120.204.834.232 | (4.100.818.260) | 116.104.015.972 | 69.130.930.232 | (3.846.091.528) | 65.284.838.704 |
| - Công ty CP Cơ Khí Tân Bình TANIMEX (Tanicons)   | 8.520.930.232   |                 | 8.520.930.232   | 8.520.930.232  |                 | 8.520.930.232  |
| - Công ty CP Kính Tân Bình                        | 2.900.000.000   | (2.834.497.460) | 65.502.540      | 2.900.000.000  | (2.834.497.460) | 65.502.540     |
| - Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniservice) | 29.220.000.000  |                 | 29.220.000.000  | 18.420.000.000 |                 | 18.420.000.000 |
| - Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát       | 14.820.000.000  |                 | 14.820.000.000  | 14.820.000.000 |                 | 14.820.000.000 |
| - Công ty CP Giấy G.P                             | 15.050.000.000  | (1.266.320.800) | 13.783.679.200  | 12.470.000.000 | (1.011.594.068) | 11.458.405.932 |
| - Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị                | 12.000.000.000  |                 | 12.000.000.000  | 12.000.000.000 |                 | 12.000.000.000 |
| - Công ty CP Giáo Dục Trí Đức                     | 9.000.000.000   |                 | 9.000.000.000   | -              |                 | -              |
| - Công ty CP SX TM DV Kim Cương                   | 8.700.000.000   |                 | 8.700.000.000   | -              |                 | -              |
| - Công ty CP Bao Bì Việt Phát                     | 19.993.904.000  |                 | 19.993.904.000  |                |                 |                |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                          | 21.551.091.614  | 0               | 21.551.091.614  | 31.651.341.614 | (121.595.815)   | 31.529.745.799 |
| + Lương THực Nam Trung Bộ                         | 8.020.000.000   |                 | 8.020.000.000   | 8.020.000.000  |                 | 8.020.000.000  |
| + Công ty CP Giáo Dục Trí Đức                     | 0               |                 | 0               | 3.000.000.000  |                 | 3.000.000.000  |
| + Cty CP ITL Keppel Tanimex Logistics             | 1.901.250.000   |                 | 1.901.250.000   | 2.371.500.000  |                 | 2.371.500.000  |
| + Công ty CP SX TM DV Kim Cương                   | 0               |                 | 0               | 7.830.000.000  |                 | 7.830.000.000  |
| + Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức                 | 6.960.000.000   | -               | 6.960.000.000   | 5.760.000.000  | (121.595.815)   | 5.638.404.185  |
| + Sài Gòn Công Thương ngân Hàng                   | 4.669.841.614   |                 | 4.669.841.614   | 4.669.841.614  |                 | 4.669.841.614  |
| + Công ty CP Vận chuyển Thịnh Phát                | 1.000.000.000   |                 | 1.000.000.000   |                |                 |                |

\* Tăng vốn góp đầu tư vào Cty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức thêm 1.200.000.000 đ bằng hình thức mua thêm 120.000 cổ phiếu do Cty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức phát hành, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 12%/vốn điều lệ.

\* Góp vốn đầu tư vào Cty CP Vận chuyển Thịnh Phát 1.000.000.000 đ bằng hình thức mua 100.000 cổ phiếu do Cty CP Vận chuyển Thịnh Phát phát hành, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 10%/vốn điều lệ.

**3- Phải thu của khách hàng****Cuối kỳ****Đầu năm****a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn****17.559.296.649****14.341.101.889**

- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức
- Cty CP Hàng Tiêu Dùng Masan
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát
- Các khoản phải thu khách hàng khác

1.995.937.000  
519.097.762 1.566.690.016  
99.000.000 2.005.563.331  
14.945.261.887 10.768.848.542

**b./ Phải thu của khách hàng dài hạn****11.242.813.423****43.710.264.971**

- Cty Êm Đếm
- Cty CP SX TM DV Kim Cương
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức
- Các khoản phải thu khách hàng khác

2.115.602.131 2.115.602.131  
0 21.615.870.000  
2.994.303.270 4.491.454.695  
14.207.433.177  
5.249.995.000 0  
882.913.022 1.279.904.968

**c/ Phải thu của khách hàng từ là các bên liên quan****10.940.203.292****43.459.801.328**

- Cty CP SX TM DV Kim Cương
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex
- Cty CP Tư vấn đầu tư Giá Trị

0 21.615.870.000  
7.245.932.000 0  
2.994.303.270 4.512.950.842  
0 16.219.023.206  
699.968.022 1.106.763.766  
0 5.193.514

**4- Phải thu khác****Cuối kỳ****Đầu năm****Giá trị****Dự phòng****Giá trị****Dự phòng****a/ Ngắn hạn****24.799.084.254****200.000.000****15.075.943.117**

- Phải thu về cổ phần hóa
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia
- Tạm ứng cổ tức năm 2016
- Phải thu người lao động
- Ký cược, ký quỹ
- Cho mượn
- Các khoản chi hộ
- Phải thu khác (lãi tiền gửi, thuế TNDN tạm nộp 1%,...)

18.042.845.700  
395.427.905  
1.902.039

1.881.623

6.358.908.610

200.000.000

15.074.061.494

**b/ Dài hạn****-****-**

- Ký cược, ký quỹ
- Phải thu khác

**Cộng****24.799.084.254****200.000.000****15.075.943.117****-**



**5- Tài sản thiếu chờ xử lý**

|                 | Cuối kỳ  |         | Đầu năm  |         |
|-----------------|----------|---------|----------|---------|
|                 | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| a/ Tiền         |          |         |          |         |
| b/ Hàng tồn kho |          |         |          |         |
| c/ TSCĐ         |          |         |          |         |
| d/ Tài sản khác |          |         |          |         |
| <b>Cộng</b>     |          |         |          |         |

**6- Nợ xấu**

|                                                                                                                                       | Cuối kỳ       |                        | Đầu năm       |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
|                                                                                                                                       | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi |
| - Tổng giá trị của các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi                     | 2.531.917.187 | 2.531.917.187          | 2.786.705.634 | 2.786.705.634          |
| + Nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên (chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn):                                         |               |                        |               |                        |
| . Công ty Em Đếm                                                                                                                      | 2.115.602.131 | 2.115.602.131          | 2.115.602.131 | 2.115.602.131          |
| - Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu | -             | -                      | -             | -                      |
| - Khả năng thu hồi về nợ phải thu khó đòi                                                                                             | 2.531.917.187 | 2.531.917.187          | 2.786.705.634 | 2.786.705.634          |

**7- Hàng tồn kho**

|                               | Cuối năm        |          | Đầu năm         |          |
|-------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
|                               | Giá gốc         | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng |
| - Hàng mua đang đi trên đường |                 |          |                 |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu       |                 |          |                 |          |
| - Công cụ, dụng cụ            |                 |          |                 |          |
| - Chi phí SX, KD dở dang      | 353.289.694.518 |          | 255.404.833.866 |          |
| - Thành phẩm                  |                 |          |                 |          |
| - Hàng hóa                    |                 |          |                 |          |
| - Hàng gửi bán                |                 |          |                 |          |
| - Hàng hóa kho bảo thuế       |                 |          |                 |          |
| - Hàng hóa bất động sản       | 7.110.302.791   |          | 7.110.302.791   |          |
| <b>Cộng</b>                   | 360.399.997.309 | 0        | 262.515.136.657 | 0        |

**8- Tài sản dở dang dài hạn**

|                                                       | Cuối kỳ              |                        | Đầu năm              |                        |
|-------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                       | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>a/ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>               | <b>0</b>             | <b>0</b>               |
| <b>b/ Xây dựng cơ bản dở dang</b>                     | <b>3.408.680.490</b> | <b>3.408.680.490</b>   | <b>3.728.980.034</b> | <b>3.728.980.034</b>   |
| - Mua sắm                                             |                      |                        |                      |                        |
| - Xây dựng cơ bản                                     | 3.408.680.490        | 3.408.680.490          | 3.728.980.034        | 3.728.980.034          |
| + Cụm Biệt Thự Vũng Tàu                               |                      | 0                      | 30.000.000           | 30.000.000             |
| + Hạ tầng KCN mở rộng                                 | 46.629.818           | 46.629.818             | 3.595.272.852        | 3.595.272.852          |
| + Nhà lưu trú công nhân KCN MR                        | 2.698.596.289        | 2.698.596.289          |                      |                        |
| + Kho xưởng KCN mở rộng-cụm 8 (1                      | 638.335.383          | 638.335.383            | 78.588.182           | 78.588.182             |
| + Công trình TICC                                     | 25.119.000           | 25.119.000             | 25.119.000           | 25.119.000             |
| - Sửa chữa                                            |                      |                        |                      |                        |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>3.408.680.490</b> | <b>3.408.680.490</b>   | <b>3.728.980.034</b> | <b>3.728.980.034</b>   |



**9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

| Khoản mục                           | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị   | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cây lâu năm          | TSCĐ khác              | Tổng cộng              |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                   |                        |                    |                                |                          |                      |                        |                        |
| <b>Số dư đầu năm</b>                | <b>33.610.842.807</b>  | <b>378.577.353</b> | <b>17.040.632.732</b>          | <b>944.352.383</b>       | <b>2.833.488.006</b> | <b>101.358.114.809</b> | <b>156.166.008.090</b> |
| - Mua trong năm                     | 0                      | 59.600.000         | 6.132.665.000                  | 0                        | 0                    | 0                      | 6.192.265.000          |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành            | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 104.722.080          | 5.391.810.311          | 5.496.532.391          |
| - Tăng khác                         | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 0                    | 0                      | 0                      |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư            | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 0                    | 0                      | 0                      |
| - Thanh lý, nhượng bán              | 0                      | 0                  | 448.427.207                    | 0                        | 0                    | 470.017.329            | 918.444.536            |
| - Giảm khác                         | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 0                    | 2.497.272              | 2.497.272              |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>33.610.842.807</b>  | <b>438.177.353</b> | <b>22.724.870.525</b>          | <b>944.352.383</b>       | <b>2.938.210.086</b> | <b>106.277.410.519</b> | <b>166.933.863.673</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                        |                    |                                |                          |                      |                        |                        |
| <b>Số dư đầu năm</b>                | <b>19.822.460.403</b>  | <b>150.539.148</b> | <b>7.466.197.879</b>           | <b>930.298.378</b>       | <b>2.821.332.167</b> | <b>98.464.702.962</b>  | <b>129.655.530.937</b> |
| - Khấu hao trong năm                | 1.207.059.683          | 59.128.623         | 1.589.322.852                  | 14.054.005               | 12.576.208           | 1.260.735.833          | 4.142.877.204          |
| - Tăng khác                         | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 0                    | 0                      | 0                      |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư   | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 0                    | 0                      | 0                      |
| - Thanh lý, nhượng bán              | 0                      | 0                  | 448.427.207                    | 0                        | 0                    | 470.017.329            | 918.444.536            |
| - Giảm khác                         | 0                      | 0                  | 0                              | 0                        | 0                    | 0                      | 0                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>21.029.520.086</b>  | <b>209.667.771</b> | <b>8.607.093.524</b>           | <b>944.352.383</b>       | <b>2.833.908.375</b> | <b>99.255.421.466</b>  | <b>132.879.963.605</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                        |                    |                                |                          |                      |                        |                        |
| - Tại ngày đầu năm                  | 13.788.382.404         | 228.038.205        | 9.574.434.853                  | 14.054.005               | 12.155.839           | 2.893.411.847          | 26.510.477.153         |
| - Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại | 12.581.322.721         | 228.509.582        | 14.117.777.001                 | 0                        | 104.301.711          | 7.021.989.053          | 34.053.900.068         |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.774.431.263 đồng
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 120.597.513.539 đồng
- Giá trị còn lại TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng | Lợi thế thương mại | Bản quyền, bằng | Phần mềm quản     | TSCĐ                   | Tổng cộng              |
|-------------------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |               |                    |                 |                   |                        |                        |
| <b>Số dư đầu năm</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>        | <b>87.450.000</b> | <b>193.404.418.732</b> | <b>193.491.868.732</b> |
| - Mua trong năm               | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 55.000.000             | 55.000.000             |
| - Tạo ra từ nội bộ DN         | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành      | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Tăng khác                   | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Thanh lý, nhượng bán        | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Giảm khác                   | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>        | <b>87.450.000</b> | <b>193.459.418.732</b> | <b>193.546.868.732</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |               |                    |                 |                   |                        |                        |
| <b>Số dư đầu năm</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>        | <b>87.450.000</b> | <b>193.356.752.065</b> | <b>193.444.202.065</b> |
| - Khấu hao trong năm          | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 17.583.330             | 17.583.330             |
| - Tăng khác                   | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Thanh lý, nhượng bán        | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| - Giảm khác                   | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 0                      | 0                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>        | <b>87.450.000</b> | <b>193.374.335.395</b> | <b>193.461.785.395</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| - Tại ngày đầu năm            | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 47.666.667             | 47.666.667             |
| - Tại ngày cuối năm           | 0             | 0                  | 0               | 0                 | 85.083.337             | 85.083.337             |

- Giá trị còn cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 193.439.868.732 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

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

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|-----------|------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|
|-----------|------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|



|                                |          |          |          |          |  |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|--|----------|----------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ thuê TC</b> |          |          |          |          |  |          |          |
| <b>Số dư đầu năm</b>           |          |          |          |          |  |          |          |
| - Thuê tài chính trong năm     |          |          |          |          |  |          |          |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính  |          |          |          |          |  |          |          |
| - Tăng khác                    |          |          |          |          |  |          |          |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính  |          |          |          |          |  |          |          |
| - Giảm khác                    |          |          |          |          |  |          |          |
| <b>Số dư cuối năm</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |          |          |          |          |  |          |          |
| <b>Số dư đầu năm</b>           |          |          |          |          |  |          |          |
| - Khấu hao trong năm           |          |          |          |          |  |          |          |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính  |          |          |          |          |  |          |          |
| - Tăng khác                    |          |          |          |          |  |          |          |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính  |          |          |          |          |  |          |          |
| - Giảm khác                    |          |          |          |          |  |          |          |
| <b>Số dư cuối năm</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>         |          |          |          |          |  |          |          |
| - Tại ngày đầu năm             | 0        | 0        | 0        | 0        |  | 0        | 0        |
| - Tại ngày cuối năm            |          |          |          |          |  |          |          |
| đã đánh giá lại                | 0        | 0        | 0        | 0        |  | 0        | 0        |

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

#### 12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

| Khoản mục                              | Số đầu năm             | Tăng trong kỳ        | Giảm trong kỳ         | Số cuối kỳ             |
|----------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>a/ Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                        |                      |                       |                        |
| <b>Nguyên giá</b>                      | <b>348.148.606.195</b> | <b>7.036.568.519</b> | <b>14.159.684.031</b> | <b>341.025.490.683</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    | 16.265.500.000         | -                    | -                     | 16.265.500.000         |
| - Nhà                                  | 331.883.106.195        | 7.036.568.519        | 14.159.684.031        | 324.759.990.683        |

|                                                    |                        |                       |                       |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                      | -                     | -                     | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                      | -                     | -                     | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                      | <b>132.277.957.251</b> | <b>22.230.340.811</b> | <b>14.000.897.003</b> | <b>140.507.401.059</b> |
| - Quyền sử dụng đất                                | 1.870.532.500          | 243.982.503           | -                     | 2.114.515.003          |
| - Nhà                                              | 130.407.424.751        | 21.986.358.308        | 14.000.897.003        | 138.392.886.056        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                      | -                     | -                     | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                      | -                     | -                     | -                      |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             | <b>215.870.648.944</b> | -                     | -                     | <b>200.518.089.624</b> |
| - Quyền sử dụng đất                                | 14.394.967.500         |                       |                       | 14.150.984.997         |
| - Nhà                                              | 201.475.681.444        |                       |                       | 186.367.104.627        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                      | -                     | -                     | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                      | -                     | -                     | -                      |
| <b>b/ Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |                        |                       |                       |                        |
| <b>Nguyên giá</b>                                  |                        | -                     | -                     |                        |
| - Quyền sử dụng đất                                |                        |                       |                       |                        |
| - Nhà                                              |                        |                       |                       |                        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                      |                       |                       | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                      |                       |                       | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                      |                        |                       | -                     |                        |
| - Quyền sử dụng đất                                |                        |                       |                       |                        |
| - Nhà                                              |                        |                       |                       |                        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                      |                       |                       | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                      |                       |                       | -                      |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |                        |                       |                       |                        |
| - Quyền sử dụng đất                                |                        |                       | -                     |                        |
| - Nhà                                              |                        |                       | -                     |                        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |                        |                       | -                     |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |                        |                       | -                     |                        |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 0 đồng
- BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 50.176.994.689 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác



|                                                |                        |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>13- Chi phí trả trước</b>                   | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>a/ Ngắn hạn</b>                             | <b>338.770.563</b>     | <b>5.250.000</b>       |
| - Chi phí tư vấn, đo đạc                       | 338.770.563            | 5.250.000              |
| <b>b/ Dài hạn</b>                              | <b>139.996.393.132</b> | <b>138.105.963.509</b> |
| - Phí giao dịch qua sàn Dự án Tanibuilding SKI | 1.563.479.054          |                        |
| - Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1      | 6.613.807.651          | 6.613.807.651          |
| - Phí uỷ thác quản lý CCư Tanibuilding SKI     | 1.050.545.456          |                        |
| - Chi phí thuê máy chủ                         | 370.500.000            | 312.000.000            |
| - Hạ tầng KCN MR (SLMB+đền bù)                 | 130.379.491.122        | 131.171.655.861        |
| - Các khoản khác                               | 18.569.849             | 8.499.997              |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>140.335.163.695</b> | <b>138.111.213.509</b> |
| <b>14- Tài sản khác</b>                        | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>a/ Ngắn hạn</b>                             |                        |                        |
| <b>b/ Dài hạn</b>                              |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>.....</b>           | <b>.....</b>           |

| 15- Vay và nợ thuê tài chính |              | Cuối kỳ               |                             | Trong kỳ              |                        | Đầu năm                |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|
|                              |              | Giá trị               | Số có khả<br>năng trả trước | Tăng                  | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả<br>năng trả trước |
| a/                           | Vay ngắn hạn | 11.815.448.357        | -                           | 76.603.512.956        | 90.378.394.899         | 25.590.330.300         | -                           |
| b/                           | Vay dài hạn  | 53.475.912.906        | -                           | 23.284.649.792        | 82.376.147.483         | 112.567.410.597        | -                           |
|                              | Trên 5 năm   | 53.475.912.906        | -                           | 23.284.649.792        | 82.376.147.483         | 112.567.410.597        | -                           |
|                              | <b>Cộng</b>  | <b>65.291.361.263</b> | <b>-</b>                    | <b>99.888.162.748</b> | <b>172.754.542.382</b> | <b>138.157.740.897</b> | <b>-</b>                    |

| c/                   | <b>Các khoản nợ thuê tài chính</b>                |                      | -       | -                                                 | -                    | -          |
|----------------------|---------------------------------------------------|----------------------|---------|---------------------------------------------------|----------------------|------------|
| Thời hạn             | Tổng khoản thanh<br>t toán tiền thuê tài<br>chính | Trả tiền<br>lãi thuê | Trả gốc | Tổng khoản thanh<br>t toán tiền thuê tài<br>chính | Trả tiền<br>lãi thuê | Trả nợ gốc |
| Từ 1 năm trở xuống   |                                                   |                      |         |                                                   |                      |            |
| Trên 1 năm đến 5 năm |                                                   |                      |         |                                                   |                      |            |
| Trên 5 năm           |                                                   |                      |         |                                                   |                      |            |

|    |                                                        |         |     |         |     |
|----|--------------------------------------------------------|---------|-----|---------|-----|
| d/ | Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn<br>chưa thanh toán | Cuối kỳ |     | Đầu năm |     |
|    |                                                        | Gốc     | Lãi | Gốc     | Lãi |
|    | - Vay;                                                 |         |     |         |     |
|    | - Nợ thuê tài chính                                    |         |     |         |     |
|    | - Lý do chưa thanh toán                                |         |     |         |     |
|    | <b>Cộng</b>                                            |         |     |         |     |

| 16 - Phải trả người bán |                                              | Cuối kỳ               |                          | Đầu năm               |                          |
|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                         |                                              | Giá trị               | Số có khả<br>năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả<br>năng trả nợ |
| a/                      | <b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b> |                       |                          |                       |                          |
|                         | - INNOVATION AND TECHNOLOGY COMPANY          | 13.650.000            | 13.650.000               | 2.926.300.000         | 2.926.300.000            |
|                         | - Cty CP Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex  | 18.660.243.518        | 18.660.243.518           | 17.267.730.891        | 17.267.730.891           |
|                         | - Phải trả cho các đối tượng khác            | 1.927.502.110         | 1.927.502.110            | 4.461.455.098         | 4.461.455.098            |
|                         | <b>Cộng</b>                                  | <b>20.601.395.628</b> | <b>20.601.395.628</b>    | <b>24.655.485.989</b> | <b>24.655.485.989</b>    |



b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn

c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán

d/ Phải trả người bán là các bên liên quan

|                                              |                |                |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| - Cty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị               | 21.065.420     | 21.065.420     | 809.614.772    | 809.614.772    |
| - Cty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex    | 18.660.243.518 | 18.660.243.518 | 17.267.730.891 | 17.267.730.891 |
| - Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát | 749.026.747    | 749.026.747    | 794.416.887    | 794.416.887    |

|                                                | Đầu năm              | Số phải nộp trong kỳ  | Số đã thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ              |
|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b> |                      |                       |                         |                      |
| a/ Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)     |                      |                       |                         |                      |
| Thuế GTGT                                      | 83.999.204           | 18.076.514.542        | 18.160.513.746          | -                    |
| Thuế TNDN                                      | 6.004.519.362        | 14.473.686.608        | 17.449.489.049          | 3.028.716.921        |
| Thuế TNCN                                      | 58.798.768           | 1.676.237.241         | 1.319.744.360           | 415.291.649          |
| Tiền thuê đất                                  | -                    | 1.341.131.796         | 894.087.864             | 447.043.932          |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>6.147.317.334</b> | <b>35.567.570.187</b> | <b>37.823.835.019</b>   | <b>3.891.052.502</b> |
| b/ Phải thu (chi tiết cho từng loại thuế)      |                      |                       |                         |                      |
| <b>Cộng</b>                                    | -                    | -                     | -                       | -                    |

| 18 - Chi phí phải trả                                                            |                        | Cuối kỳ                | Đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------|
| a/ Ngắn hạn                                                                      |                        |                        |         |
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép                       |                        |                        |         |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                                       |                        |                        |         |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, bất động sản đã bán |                        | 6.205.000              |         |
| - Các khoản trích trước khác                                                     |                        |                        |         |
| b/ Dài hạn                                                                       |                        |                        |         |
| - Lãi vay                                                                        |                        |                        |         |
| - Các khoản khác                                                                 | 81.657.741.099         | 81.894.396.218         |         |
| + Trích trước chi phí duy tu hạ tầng KCN                                         | 25.929.566.438         | 25.929.566.438         |         |
| + Trích trước chi phí hạ tầng KCN hiện hữu                                       | 55.728.174.661         | 55.964.829.780         |         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>81.663.946.099</b>  | <b>81.894.396.218</b>  |         |
| 19-Phải trả khác                                                                 |                        | Cuối kỳ                | Đầu năm |
| a/ Ngắn hạn                                                                      |                        |                        |         |
| - Tài sản thừa chờ xử lý                                                         | -                      | -                      |         |
| - Kinh phí công đoàn                                                             | 34.411.380             | 85.453.072             |         |
| - Bảo hiểm xã hội                                                                |                        | 127.941.323            |         |
| - Bảo hiểm y tế                                                                  |                        | 31.217.400             |         |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                                           |                        | 10.984.880             |         |
| - Phải trả về cổ phần hóa                                                        |                        |                        |         |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                  | 16.213.352.960         | 27.829.749.427         |         |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                                     |                        | 714.006.300            |         |
| - Tiền gửi NH nông nghiệp - tiền đến bù                                          | 49.680.474.643         | 47.594.605.716         |         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                              | 6.669.249.573          | 4.847.094.963          |         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>72.597.488.556</b>  | <b>81.241.053.081</b>  |         |
| b/ Dài hạn                                                                       |                        |                        |         |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                   | 28.685.453.224         | 21.361.505.042         |         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                              | 1.039.048.122          | 229.048.122            |         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>29.724.501.346</b>  | <b>21.590.553.164</b>  |         |
| 20- Doanh thu chưa thực hiện                                                     |                        | Cuối kỳ                | Đầu năm |
| a/ Ngắn hạn                                                                      |                        |                        |         |
| - Doanh thu nhận trước                                                           | 79.200.000             |                        |         |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống                              |                        |                        |         |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác                                        | 307.539.668.147        | 66.610.184.390         |         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>307.618.868.147</b> | <b>66.610.184.390</b>  |         |
| b/ Dài hạn                                                                       |                        |                        |         |
| - Doanh thu nhận trước                                                           | 119.658.651.506        |                        |         |
| - Doanh thu từ khách hàng truyền thống                                           |                        |                        |         |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác                                        | 1.645.158.526          | 191.555.200.970        |         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>121.303.810.032</b> | <b>191.555.200.970</b> |         |
| 21- Trái phiếu phát hành                                                         |                        |                        |         |
| 21.1/ Trái phiếu thường                                                          |                        |                        |         |



## 21.2/ Trái phiếu chuyển đổi

**22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**

### 23 - Dự phòng phải trả

a/ Ngắn hạn

b/ Dài hạn

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

**24 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

## Cuối năm

**Đầu năm**

**a/ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

## Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

**b/ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

### Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

**25- Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

|                                               | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                       |              |                        |                                   |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                               | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn cổ phần  | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                   |
| A                                             | 1                                  | 2                     | 3            | 4                      | 5                                 | 6                      |
| <b>Số dư đầu kỳ trước</b>                     | <b>240.000.000.000</b>             | <b>92.948.707.864</b> |              | <b>124.672.438.832</b> | <b>89.513.415.124</b>             | <b>523.575.531.659</b> |
| -Tăng vốn trong năm trước                     |                                    |                       |              | 6.411.938.284          |                                   | 6.411.938.284          |
| - Lãi trong năm trước                         |                                    |                       |              |                        | 67.433.749.396                    | 67.433.749.396         |
| - Tăng khác                                   |                                    |                       |              |                        | 23.868.166.000                    | 23.868.166.000         |
| - Giảm vốn trong năm trước                    |                                    |                       |              |                        |                                   | -                      |
| - Lỗ trong năm trước                          |                                    |                       |              |                        |                                   | -                      |
| - Giảm khác                                   |                                    |                       | -            |                        | 87.902.520.834                    | 87.902.520.834         |
| <b>Số dư cuối kỳ trước - Số dư đầu kỳ này</b> | <b>240.000.000.000</b>             | <b>92.948.707.864</b> |              | <b>131.084.377.116</b> | <b>92.912.809.686</b>             | <b>556.945.894.666</b> |
| - Tăng vốn trong năm nay                      |                                    |                       |              | 6.743.374.940          |                                   | 6.743.374.940          |
| - Lãi trong năm nay                           |                                    |                       |              |                        | 52.924.994.945                    | 52.924.994.945         |
| - Tăng khác                                   |                                    |                       |              |                        | 13.555.628                        | 13.555.628             |
| - Giảm vốn trong năm nay                      |                                    |                       |              |                        |                                   | -                      |
| - Lỗ trong năm nay                            |                                    |                       |              |                        |                                   | -                      |
| - Giảm khác                                   |                                    |                       | -            |                        | 42.639.253.228                    | 42.639.253.228         |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                      | <b>240.000.000.000</b>             | <b>92.948.707.864</b> | -            | <b>137.827.752.056</b> | <b>103.212.107.031</b>            | <b>573.988.566.951</b> |



**b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn góp của Công ty mẹ
- Vốn góp của các đối tượng khác
- Cộng**

| <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
|------------------------|------------------------|
| 46.220.020.000         | 46.220.020.000         |
| 193.779.980.000        | 193.779.980.000        |
| <b>240.000.000.000</b> | <b>240.000.000.000</b> |

**c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
  - + Vốn góp đầu năm
  - + Vốn góp tăng trong năm
  - + Vốn góp giảm trong năm
  - + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức lợi, lợi nhuận đã chia

| <b>Cuối kỳ</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
|-----------------|-----------------|
| 240.000.000.000 | 240.000.000.000 |
|                 | 0               |
| 240.000.000.000 | 240.000.000.000 |
| 0               | 0               |

**d- Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi

| <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|----------------|----------------|
| 24.000.000     | 24.000.000     |
| 24.000.000     | 24.000.000     |
| 24.000.000     | 24.000.000     |
| 0              | 0              |
| 0              | 0              |
| 0              | 0              |
| 0              | 0              |
| 24.000.000     | 24.000.000     |
| 24.000.000     | 24.000.000     |
|                |                |
| 10.000         | 10.000         |

**\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:**

**đ- Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :

|                |                |
|----------------|----------------|
| 48.000.000.000 | 48.000.000.000 |
| 48.000.000.000 | 48.000.000.000 |
| 0              | 0              |

**e- Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

| <b>Năm nay</b>  | <b>Năm trước</b> |
|-----------------|------------------|
| 137.827.752.056 | 131.084.377.116  |
| -               | -                |

**26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

| <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|----------------|----------------|
|----------------|----------------|

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...)

|                                                                                                                                                          |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>27 - Chênh lệch tỷ giá</b>                                                                                                                            | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND                                                                                        |                |                |
| - Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)                                                                               |                |                |
| <b>28- Nguồn kinh phí</b>                                                                                                                                | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm                                                                                                                      |                |                |
| - Chi sự nghiệp                                                                                                                                          |                |                |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm                                                                                                                        |                |                |
| <b>29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>                                                                                                      | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
| a/ Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn                 |                |                |
| - Từ 1 năm trở xuống                                                                                                                                     |                |                |
| - Trên 1 - 5 năm                                                                                                                                         |                |                |
| - Trên 5 năm                                                                                                                                             |                |                |
| b/ Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ. |                |                |
| <b>30- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình</b>                                                                                 |                |                |

**VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD** (Đơn vị tính: đồng)

|                                                                         | <b>Quý 3 năm nay</b>  | <b>Quý 3 năm trước</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                   | <b>33.996.319.308</b> | <b>34.541.167.142</b>  |
| a/ Doanh thu                                                            |                       |                        |
| - Doanh thu bán hàng                                                    | 1.120.304.904         | 9.893.439.609          |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                            | 32.876.014.404        | 24.647.727.533         |
| - Doanh thu HĐ XD (Đối với DN có hoạt động xây lắp)                     | -                     |                        |
| - Doanh thu của HĐ XD được ghi nhận trong kỳ                            | -                     |                        |
| - Tổng doanh thu lũy kế của HĐ XD được ghi nhận đến thời điểm lập E     | -                     |                        |
| b/ <b>Doanh thu đối với các bên liên quan (Chi tiết từng đối tượng)</b> |                       |                        |
| - Công ty CP DV GD Trí Đức                                              | 1.961.915.292         | 1.495.883.118          |
| - Công ty Minh Phát                                                     | 677.868.658           | 65.050.595             |
| - Công ty CP Đầu Tư Giá Trị                                             | 43.495.500            | 33.002.808             |
| - Công ty Tanicons                                                      | 120.603.710           | 116.847.078            |
| - Công ty Taniservice                                                   | 181.623.206           | 271.989.069            |
| - Công ty G.P                                                           | 6.000.000             | 11.668.125             |
| - Công ty Kim Cương                                                     | 158.193.000           | -                      |
| <b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                  | <b>-</b>              | <b>-</b>               |



|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| Trong đó:               | - | - |
| - Chiết khấu thương mại | - | - |
| - Giảm giá hàng bán     | - | - |
| - hàng bán bị trả lại   | - | - |

### 3- Giá vốn hàng bán

|                                                                                                   | Quý 3 năm nay | Quý 3 năm trước |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                                     | 1.273.236.364 | 7.627.019.568   |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                                                                   | -             | -               |
| <b><u>Trong đó:</u></b> Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm: |               | -               |

- + Hạng mục chi phí trích trước
- + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục
- + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh

|                                                                               |                       |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                             | 9.640.588.458         | 6.874.880.118         |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư                | -                     | -                     |
| - Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư                                      | -                     | -                     |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ                                       | -                     | -                     |
| - Giá trị hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ                        | -                     | -                     |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn | -                     | -                     |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                              | -                     | -                     |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                         | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                                   | <b>10.913.824.822</b> | <b>14.501.899.686</b> |

### 4- Doanh thu hoạt động tài chính

|                                      | Quý 3 năm nay        | Quý 3 năm trước      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 1.249.313.517        | 1.219.546.022        |
| - Lãi bán các khoản đầu tư           | -                    | -                    |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 1.675.000.000        | 1.595.556.300        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá              | 180.000              | 1.200.000            |
| - Lãi bán hàng trả chậm              | 326.205.290          | 576.441.010          |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.250.698.807</b> | <b>3.392.743.332</b> |

### 5- Chi phí tài chính

|                                                               | Quý 3 năm nay      | Quý 3 năm trước      |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay                                                | 109.853.333        | 1.034.465.949        |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                | -                  | -                    |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   | -                  | -                    |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                        | -                  | -                    |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | -                  | -                    |
| - Chi phí tài chính khác                                      | -                  | -                    |
| - Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính                   | -                  | -                    |
| <b>Cộng</b>                                                   | <b>109.853.333</b> | <b>1.034.465.949</b> |

|                                                                     |                       |                        |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>6- Thu nhập khác</b>                                             | <b>Quý 3 năm nay</b>  | <b>Quý 3 năm trước</b> |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                         | -                     | 50.000.000             |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản                                       | -                     | -                      |
| - Tiền phạt thu được                                                | 206.661.969           | -                      |
| - Thuế được giảm                                                    | -                     | -                      |
| - Các khoản khác                                                    | 158.444.216           | 19.315.952.354         |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>365.106.185</b>    | <b>19.365.952.354</b>  |
| <b>7- Chi phí khác</b>                                              | <b>Quý 3 năm nay</b>  | <b>Quý 3 năm trước</b> |
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ         | -                     | -                      |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                        | -                     | -                      |
| - Các khoản bị phạt                                                 | -                     | -                      |
| - Các khoản khác                                                    | 27.672                | 120.540                |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>27.672</b>         | <b>120.540</b>         |
| <b>8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>          | <b>Quý 3 năm nay</b>  | <b>Quý 3 năm trước</b> |
| <b>a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b> | <b>5.334.231.614</b>  | <b>4.864.214.507</b>   |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN    | 4.874.931.960         | 4.268.563.309          |
| +Chi phí tiền lương                                                 | 3.187.878.544         | 3.018.972.804          |
| +Chi phí dịch vụ mua ngoài                                          | -                     | -                      |
| +Chi phí bằng tiền khác                                             | 1.687.053.416         | 1.249.590.505          |
| - Các khoản chi phí QLDN khác                                       | 459.299.654           | 595.651.198            |
| <b>b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>             | <b>8.110.520.486</b>  | <b>8.529.430.613</b>   |
| - Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:        | 8.069.960.486         | 8.363.111.477          |
| +Chi phí tiền lương                                                 | 1.314.185.548         | 889.021.469            |
| +Chi phí khấu hao TSCĐ                                              | 688.038.600           | 749.141.045            |
| +Chi phí dịch vụ mua ngoài khác                                     | 2.771.546.079         | 2.942.759.004          |
| +Chi phí bằng tiền khác                                             | 3.296.190.259         | 3.782.189.959          |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác                                   | 40.560.000            | 166.319.136            |
| <b>c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN</b>       |                       |                        |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa                    | -                     | -                      |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác                      | -                     | -                      |
| - Các khoản ghi giảm khác                                           | -                     | -                      |
| <b>9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>                   | <b>Quý 3 năm nay</b>  | <b>Quý 3 năm trước</b> |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ                            | 128.834.000           | 298.890.924            |
| - Chi phí nhân công                                                 | 4.502.064.092         | 3.952.435.473          |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ                                             | 1.008.218.537         | 1.131.169.418          |
| - Chi phí dự phòng                                                  | -                     | -                      |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                         | 2.822.391.796         | 3.089.917.567          |
| - Chi phí khác bằng tiền                                            | 4.983.243.675         | 4.981.979.679          |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>13.444.752.100</b> | <b>13.454.393.061</b>  |
| <b>10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>             | <b>Quý 3 năm nay</b>  | <b>Quý 3 năm trước</b> |
| - Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành      | 2.472.078.463         | 6.020.177.789          |



|                                                                                               |                      |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào                                          | -                    | -                      |
| chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay                                                       | -                    | -                      |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                           | 2.472.078.463        | 6.020.177.789          |
| <b>11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>                                                         | <b>Quý 3 năm nay</b> | <b>Quý 3 năm trước</b> |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế        | -                    | -                      |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | -                    | -                      |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        | -                    | -                      |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng | -                    | -                      |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả     | -                    | -                      |
| - Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                             | -                    | -                      |

#### **VIII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

|                                                                                                           | <b>Quý 3 năm nay</b> | <b>Quý 3 năm trước</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính |                      |                        |
| - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu                                                           |                      |                        |
| - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu                                                                          |                      |                        |
| - Các giao dịch phi tiền tệ khác                                                                          |                      |                        |

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

3 - Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ

|                                                                              |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường                                |   |   |
| - Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường                                    | - | - |
| - Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi                                | - | - |
| - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả             |   |   |
| - Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán |   |   |
| - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác                                     | - | - |
| 4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ                                      | - | - |

|                                                                                   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường                                    |  |  |
| - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường                                               |  |  |
| - Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi                                           |  |  |
| - Tiền trả nợ gốc trái phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả                      |  |  |
| - Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán |  |  |
| - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác                                             |  |  |

## **IX- Những thông tin khác**

### **1/ Giải trình chênh lệch lợi nhuận :**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015: 22.349.553.744 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016: 10.671.587.910 đồng
- Lợi nhuận quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016 đạt 47,7% so với lợi nhuận quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015

**Nguyên nhân:** Quý 3 niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2015, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù của các hộ dân tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh - Khu công nghiệp Tân Bình - với giá trị 19,3 tỷ đồng do dự án không thực hiện nữa. Vì vậy đã làm cho lợi nhuận quý 3 năm trước cao hơn quý 3 năm nay.

### **2/ Giải trình thay đổi số dư đầu kỳ**

Từ 01/10/2015, Công ty áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính thay Quyết định 15/2006/TT/BTC, dẫn đến việc thay đổi số dư đầu kỳ do phân loại lại cho phù hợp với thông tư 200/2014/TT/BTC , cụ thể như sau :

|                                                     | <b>Số trước<br/>điều chỉnh</b> | <b>Số sau<br/>điều chỉnh</b> | <b>Chênh lệch</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| - Mã số 100 : "TÀI SẢN NGẮN HẠN"                    | 654.822.439.237                | 656.270.344.622              | 1.447.905.385     |
| - Mã số 110 : "Tiền và các khoản tương đương tiền"  | 169.138.511.854                | 79.510.609.599               | -89.627.902.255   |
| - Mã số 112 : "Các khoản tương đương tiền"          | 108.277.902.255                | 18.650.000.000               | -89.627.902.255   |
| - Mã số 120 : "Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn" | 182.244.003.285                | 271.871.981.041              | 89.627.977.756    |
| - Mã số 121 : "Đầu tư ngắn hạn" (Theo QĐ 15)        | 182.244.003.285                | -                            | -182.244.003.285  |
| - Mã số 121 : "Chứng khoán kinh doanh"              | -                              | 75.501                       | 75.501            |
| - Mã số 123 : "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn"     | -                              | 271.871.905.540              | 271.871.905.540   |
| - Mã số 130 : "Các khoản phải thu ngắn hạn"         | 40.818.312.020                 | 42.367.367.325               | 1.549.055.305     |
| - Mã số 131 : "Phải thu khách hàng"                 | 12.335.538.558                 | 14.341.101.889               | 2.005.563.331     |
| - Mã số 136 : "Phải thu ngắn hạn khác"              | 14.974.717.696                 | 15.075.943.117               | 101.225.421       |
| - Mã số 137 : "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi"  | -113.370.056                   | -671.103.503                 | -557.733.447      |
| - Mã số 150 : "Tài sản ngắn hạn khác"               | 106.475.421                    | 5.250.000                    | -101.225.421      |
| - Mã số 155 : "Tài sản ngắn hạn khác"               | 101.225.421                    | -                            | -101.225.421      |
| - Mã số 200 : "TÀI SẢN DÀI HẠN"                     | 524.920.889.035                | 523.472.983.650              | -1.447.905.385    |
| - Mã số 210 : "Các khoản phải thu dài hạn"          | 43.042.492.724                 | 41.594.662.840               | -1.447.829.884    |
| - Mã số 211 : "Phải thu dài hạn của khách hàng"     | 45.715.828.302                 | 43.710.264.971               | -2.005.563.331    |
| - Mã số 219 : "Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi"   | -2.673.335.578                 | -2.115.602.131               | 557.733.447       |
| - Mã số 220 : "Tài sản cố định"                     | 30.287.123.854                 | 26.558.143.820               | -3.728.980.034    |
| - Mã số 240 : "Tài sản dở dang dài hạn"             | -                              | 3.728.980.034                | 3.728.980.034     |
| - Mã số 250 : "Đầu tư tài chính dài hạn"            | 97.614.660.004                 | 97.614.584.503               | -75.501           |
| - Mã số 253 : "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác"      | 31.651.417.115                 | 31.651.341.614               | -75.501           |
| - Mã số 310 : "Nợ ngắn hạn"                         | 203.048.383.180                | 215.189.872.657              | 12.141.489.477    |
| - Mã số 315 : "Chi phí phải trả ngắn hạn"           | 81.894.396.218                 | -                            | -81.894.396.218   |
| - Mã số 318 : "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn"   | -                              | 66.610.184.390               | 66.610.184.390    |
| - Mã số 319 : "Phải trả ngắn hạn khác"              | 53.815.351.776                 | 81.241.053.081               | 27.425.701.305    |



- Mã số 330 : "Nợ dài hạn"
- Mã số 333 : "Chi phí phải trả dài hạn"
- Mã số 336 : "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn"
- Mã số 337 : "Phải trả dài hạn khác"
- Mã số 418 : "Quỹ dự phòng tài chính" (QB 15)
- Mã số 418 : "Quỹ đầu tư phát triển"

|                 |                 |                 |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| 419.749.050.426 | 407.607.560.949 | -12.141.489.477 |
| -               | 81.894.396.218  | 81.894.396.218  |
| 258.165.385.360 | 191.555.200.970 | -66.610.184.390 |
| 49.016.254.469  | 21.590.553.164  | -27.425.701.305 |
| 28.584.270.953  | -               | -28.584.270.953 |
| 102.500.106.163 | 131.084.377.116 | 28.584.270.953  |

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thơm



Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo



Tổng Giám đốc

Trần Quang Trường


