

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV&ĐT TÂN BÌNH (TANIMEX)**



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN**

TANIMEX

**Niên độ tài chính
Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 30/9/2017**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2018



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

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt , P.9, Q.Tân Bình , Tp.HCM

ĐT: (84-028) 3 8686 377 - (84-028) 3 8686.378; Fax: (84-028) 3 8642 060

Email: tanimex@tanimex.com.vn ; website: www.tanimex.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Thời gian: 08:30 ngày 17 tháng 01 năm 2018

Địa điểm: khách sạn Eastin Grand Hotel Sai Gon

STT	Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
1	08:30-09:20	Kiểm tra tư cách cổ đông	Ban Lễ Tân
2	9:30-9:35	Khai mạc đại hội; Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ông Võ Chí Thanh
3	9:35-9:45	Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính năm 2017 & Phân phối lợi nhuận năm 2017	Ông Nguyễn Đình Minh Triết- Phó TGD
4	9:45-9:55	Báo cáo của Ban kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Hào- Trưởng BKS
5	9:55-10:05	1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh niên độ tài chính năm 2018 2. Báo cáo điều chỉnh mục đích phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2017. 3. Phương án phát hành cổ phiếu năm 2018	Ông Trần Quang Trường – TV. HĐQT
6	10:05-10:10	Báo cáo Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2018	Ông Trần Quang Trường – TV. HĐQT
7	10:10-10:20	Báo cáo chỉnh sửa điều lệ công ty và Quy chế quản trị công ty	Ông Lê Trọng Lập – TV. HĐQT
	10:20 –10:40	Nghỉ giải lao	
8	10:45-11:00	Đại hội thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018	
9	11:00-11:10	Thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017	Thư ký Đại hội
10	11:15	Bế mạc Đại hội	



PHẦN 1:

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2017

Từ 01/10/2016 đến 30/9/2017

I. TỔNG QUÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM:

1. KẾT QUẢ KINH DOANH QUA NHỮNG CON SỐ:

Trong bối cảnh kinh tế Việt Nam có những thuận lợi và phát triển, thị trường chuyển biến tích cực, đồng thời với các dự án của Công ty vào chu kỳ ghi nhận doanh thu, trong niên độ 2017 vừa qua công ty đạt được các chỉ số tài chính quan trọng như sau:

- Vốn điều lệ : 264 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 1.030,4 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu : 670,1 tỷ đồng
- Tổng doanh thu : 624,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 117,5 tỷ đồng
- Tạm ứng cổ tức (20%/ năm): 48 tỷ đồng

2. ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH YẾU:

2.1. Kinh doanh địa ốc, bất động sản:

- Hoàn tất công tác kinh doanh và bàn giao cho khách hàng 100% căn hộ tại dự án chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1. Ghi nhận doanh thu chi phí của dự án và đang triển khai công tác thực hiện giấy Chứng nhận sở hữu nhà cho dân cư.

- Đối với dự án mới Chung Cư Bình Tân: công ty đã hoàn tất thủ tục pháp lý quy hoạch 1/500 của dự án với quy mô 1.960 căn hộ với thiết kế hoàn toàn mới và chất lượng cao để đón đầu thị trường trong năm 2020.

- Đối với dự án Nhà ở xã hội tại Bình Tân: công ty đã được cấp giấy phép chuyển đổi từ nhà lưu trú sang mô hình nhà ở xã hội với quy mô 329 căn hộ. Hiện nay đang tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý tiếp theo để khởi công trong năm 2018.

2.2. Trong lĩnh vực Dịch vụ:

* **Cho thuê văn phòng:** 93 % diện tích kinh doanh tại tòa nhà Tani Office đã được khách hàng thuê mang về nguồn doanh thu ổn định.



*** Cho thuê kho xưởng:**

+ **Tại KCN Tân Bình I:** Tổng cộng 12 kho với diện tích 47.166 m² đã được lấp đầy 100%.

+ **Tại KCN Tân Bình II:** Tổng cộng 12 kho với diện tích 63.711 m² đã được lấp đầy 100%.

+ Trong năm công ty cũng đã xây dựng hoàn tất kho số 7- quy mô.... m² với thiết kế hiện đại và đã cho thuê lấp đầy.

*** Dịch vụ khác:**

+ Hoàn tất xây dựng và đưa vào khai thác Trạm nhiên liệu số 3 tại KCN Tân Bình II với thiết kế hiện đại nâng cao chất lượng dịch vụ

2.3. Tình hình đầu tư vốn ra bên ngoài:

2.3.1. Đầu tư các công ty liên kết:

- Tổng số doanh nghiệp đầu tư vốn đầu kỳ : 10 đơn vị
- Thay đổi trong kỳ: 05 đơn vị gồm:
 1. Công ty CP Giấy G.P: thoái vốn 100%
 2. Công ty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát: Thoái vốn một phần, giảm từ 35% xuống còn 33%.
 3. Công ty CP Xây dựng – Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons): Thoái vốn một phần, giảm từ 40% xuống còn 35.1%.
 4. Công ty CP giáo dục Trí Đức: Thoái vốn một phần, giảm từ 37.5% xuống còn 31.7%.
 5. Đầu tư góp vốn mới trong kỳ: 01 đơn vị: Công ty CP Sản xuất – Dịch vụ Hưng Phát: lĩnh vực hoạt động chính: kinh doanh cho thuê bất động sản; đại lý bán lẻ xăng dầu ...
- Tổng số DN đang đầu tư vốn cuối kỳ 2017 (30/9/2017): 10 đơn vị.
- Tổng số vốn công ty đã sử dụng đầu tư tài chính cuối kỳ (tính tại thời điểm 30/9/2017): 137,7 tỷ đồng.
- Hiệu quả đầu tư vốn năm 2017: 9,2 tỷ đồng tương đương tỷ lệ 7.1%



2.3.2.Đầu tư tài chính khác : 03 đơn vị bao gồm Công ty lương thực Nam Trung Bộ, ITL, Công ty Kiến Đức

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NIÊN ĐỘ 2017:

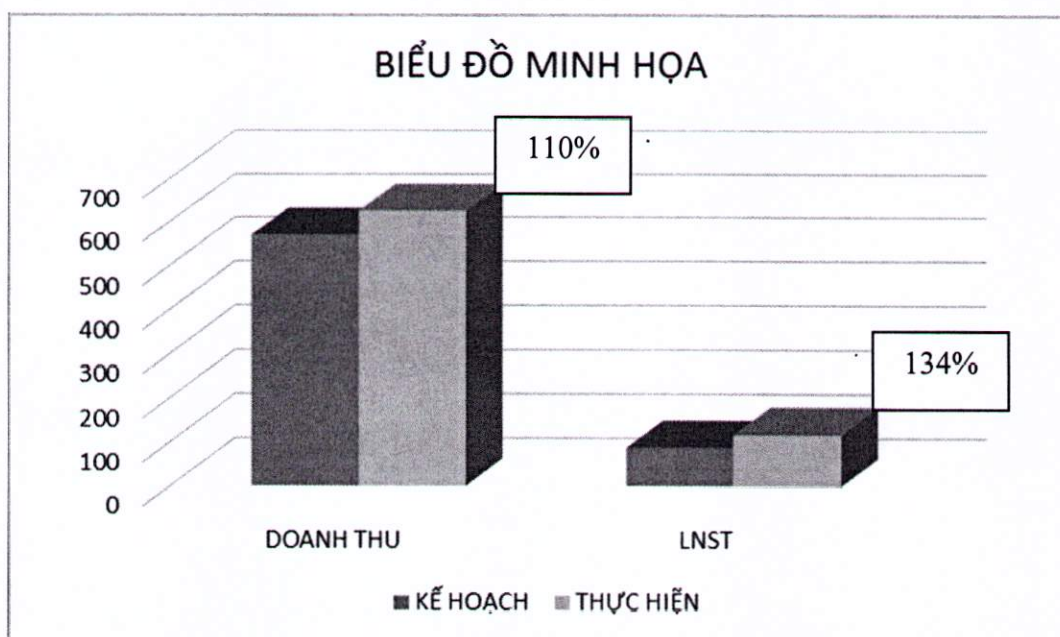
1. PHÂN TÍCH NHỮNG CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH:

1.1. DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Cùng kỳ năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh (%)	
					So với cùng kỳ năm 2016	So với kế hoạch năm 2017
1	Tổng doanh thu	180,550	568,989	624,507	345.9%	110%
2	Tổng chi phí	97,317	460,333	479,329	492.4%	104%
3	Lợi nhuận trước thuế	83,233	108,656	145,178	174.4%	134%
4	Lợi nhuận sau thuế	66,545	87,461	117,537	176.6%	134%

Kết quả kinh doanh năm 2017 đạt chỉ số khả thi là do Công ty đã hoàn tất bàn giao căn hộ Chung cư Sơn Kỳ 1 cho khách hàng và ghi nhận doanh thu và chi phí. Đồng thời hầu hết các công ty liên kết đều hoạt động có hiệu quả, công ty cũng đã trả hết các khoản vay lưu động nên chi phí tài chính phát sinh không đáng kể. Do vậy kết quả thực hiện tổng doanh thu đạt 110% so với kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 134% so với kế hoạch.



1.2. TÌNH HÌNH TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Đầu kỳ	Cuối kỳ	So sánh
A	Tài sản	1,238,200	1,030,417	83.2%
1	Tài sản ngắn hạn	698,509	450,314	64.5%
2	Tài sản dài hạn	539,691	580,103	107.5%
B	Nguồn vốn	1,238,200	1,030,417	83.2%
1	Nợ phải trả	675,360	360,303	53.3%
2	Vốn chủ sở hữu	562,840	670,114	119.1%

- So với đầu năm, tài sản ngắn hạn giảm mạnh còn 64.5%, nợ phải trả cũng giảm theo còn 53.3%. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm Công ty bàn giao căn hộ Chung cư Sơn Kỳ 1 cho khách hàng và hoạch toán doanh thu nên ghi giảm hàng tồn kho. Đồng thời kết toán số tiền thu của khách hàng theo tiến độ (doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn) để ghi nhận doanh thu trong kỳ.

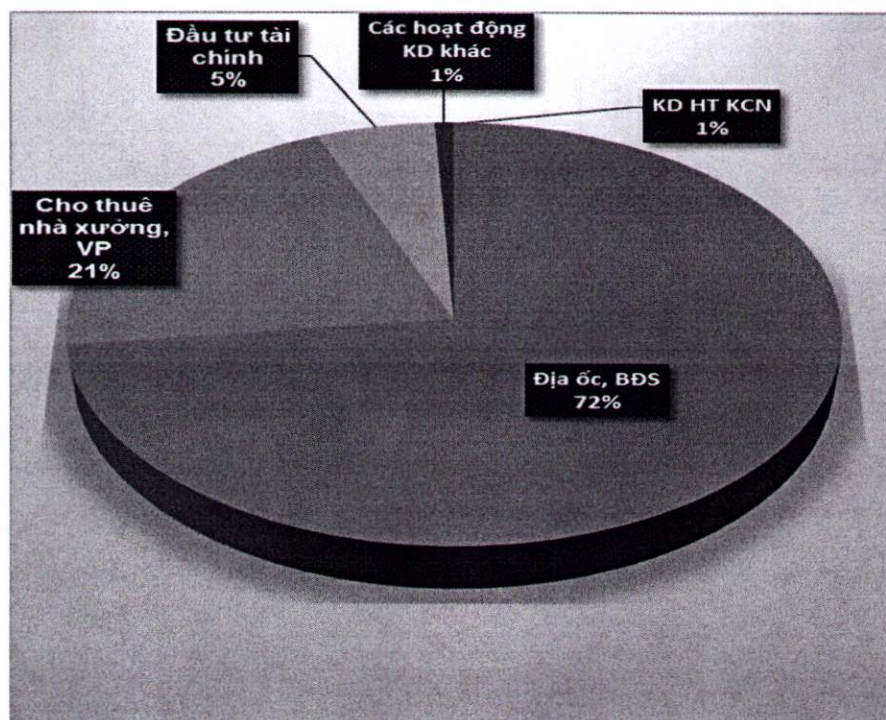
- Vốn chủ sở hữu tăng 19% so với đầu kỳ là do hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm đồng thời Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240 tỷ đồng lên 264 tỷ đồng.

1.3.TỶ TRỌNG DOANH THU THEO TỪNG LĨNH VỰC:

Đvt: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Thực hiện 2017	Tỷ trọng
1	Thu từ kinh doanh HT KCN	3,667	116.6%
2	Thu từ KD địa ốc, BĐS	452,507	108.8%
3	Thu từ DV cho thuê nhà xưởng, VP	130,080	101.3%
4	Thu từ đầu tư tài chính	33,058	190.7%
5	Thu từ các hoạt động khác	5,196	123.7%
	Tổng cộng:	624,507	109.8%

***Biểu đồ minh họa tỷ trọng doanh thu từng lĩnh vực:**



**2. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH ĐÁNH GIÁ NỘI LỰC CÔNG TY:**

STT	CHỈ TIÊU	CÙNG KỲ NĐTC 2016	THỰC HIỆN NĐTC 2017
1	EPS (đ/CP) (LNST/ Số lượng CP) <i>Earning Per Share</i>	2,362	4,048
2	ROS (LNST/ Doanh thu thuần) <i>Return On Sales</i>	43.26%	19.89%
3	ROA (LNST/Tổng TS) <i>Return On Assets</i>	5.4%	11.4%
4	ROE (LNST/Vốn chủ SH) <i>Return On Equity</i>	11.82%	17.54%

Trong niên độ tài chính 2017, các chỉ số tài chính nêu trên đều dương và không có biến động nhiều so với cùng kỳ.

III. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY:**1. Cơ cấu cổ đông:**

Tổng số cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 28/11/2017 là 301 cổ đông, bao gồm 274 cá nhân và 27 tổ chức, 291 trong nước và 10 nước ngoài, biến động giảm 8 cổ đông so với cùng kỳ. Thống kê chi tiết cơ cấu cổ đông NĐTC 2017 như sau:

Đối tượng	Ngày chốt 25/11/2016		Ngày chốt 28/11/2017		Biến động tăng/ giảm năm 2017 so với năm 2016	
	SL CP sở hữu	Tỷ lệ	SL CP sở hữu	Tỷ lệ	SL CP sở hữu	Tỷ lệ
1. Trong nước	21,731,970	90.55%	24,048,319	91.09%	2,316,349	0.54%
1.1 Cá nhân	7,295,561	30.40%	8,107,172	30.71%	811,611	0.31%
		60.15%		60.38%		0.23%

1.2 Tổ chức	14,436,409		15,941,147		1,504,738	
2. Nước ngoài						
	2,268,030	9.45%	2,351,681	8.91%	83,651	-0.54%
2.1 Cá nhân	25,970	0.11%	26,530	0.10%	560	-0.01%
2.2 Tổ chức	2,242,060	9.34%	2,325,151	8.81%	83,091	-0.53%
3. Nhà nước	0	0	0	0	0	0
CỘNG:	24,000,000	100.00%	26,400,000	100.00%	2,400,000	0.00%

2. Ứng dụng công nghệ mới trong hoạt động quản trị và sản xuất:

Việc ứng dụng công nghệ vào công việc hàng ngày đã và đang được Công ty tận dụng triệt để, các quy trình như trao đổi thông tin, truyền dẫn số liệu, lưu hồ sơ...ngày càng thuận tiện và hiệu quả, tạo nên một môi trường làm việc hiện đại và năng động.

3. Công tác đào tạo và định hướng cơ cấu nhân sự:

- Đào tạo bên ngoài: Năm qua Công ty đã cử 21 lượt CBNV đi học các lớp chuyên môn nghiệp vụ với chi phí 43,7 triệu đồng.
- Đào tạo nội bộ: thông qua các chương trình huấn luyện đội nhóm, đào tạo đội ngũ cán bộ kế thừa.
- Chương trình trẻ hoá đội ngũ cán bộ quản lý và đội ngũ nhân viên được công ty đặc biệt quan tâm để tạo nguồn lực cho các kế hoạch phát triển trong thời gian tới của Tanimex.

4. Chăm lo đời sống cho người lao động:

a) **Tình hình lao động:**

Diễn giải	Bình quân năm 2017	Bình quân năm 2016	So sánh
Lao động trực tiếp	74	79	94%
Lao động gián tiếp	65	70	93%
Tổng số lao động	139	149	93%

b) Chăm lo đời sống cho người lao động:

- Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương
- Khám sức khỏe tổng quát định kỳ
- Cho CBNV vay lãi suất 0%. Tổng cộng trong năm qua có 81 lượt CBNV được vay tương đương 1,44 tỷ đồng.
- Trao học bổng cho con em CBNV có thành tích học tập với kinh phí năm 2017 là 153 triệu đồng.
- Thu nhập bình quân năm 2017 đạt 11.820.000đ/người/tháng, tăng 17% so với thu nhập bình quân năm 2016.

5. Giám sát hoạt động của Ban Điều Hành:

- Trong tình hình thị trường nhiều cạnh tranh, đòi hỏi tư duy nhạy bén và quyết đoán, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành đơn vị đạt kết quả ấn tượng với doanh thu NĐTC 2017 tăng 245.8% so với cùng kỳ và tăng 9.8% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế tăng 76.6% so với cùng kỳ và tăng 34.4% so với kế hoạch.
- Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty đều là các nhân sự có kinh nghiệm quản lý và điều hành hiệu quả trong công việc. Với sự giao thoa giữa các thành viên là thế hệ cũ nhiều kinh nghiệm với thế hệ mới trẻ trung, năng động, nhiệt huyết và giỏi chuyên môn, Ban Tổng Giám đốc ngày càng vững vàng đáp ứng được các yêu cầu ngày càng cao.
- Trong NĐTC 2017 các công tác quản lý nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị luôn được chú trọng. Hội đồng Quản trị đề cao công tác quản trị rủi ro, chỉ đạo chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường giám sát việc thực thi các quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty.
- Trong NĐTC 2017, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, giải trình, công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ, minh bạch và đúng quy định của pháp luật. Với tinh thần trách nhiệm cao, chủ động các phương án sản xuất kinh doanh phù hợp với thực tế tình hình thị trường trên cơ sở chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, từ đó hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

6. Công khai tài chính và công bố thông tin hoạt động của doanh nghiệp:

- Công ty thực hiện tốt các quy định về công khai, minh bạch hoạt động của DN.



- Các báo cáo tài chính hàng quý, năm đều được công bố thông tin đúng thời gian quy định; tất cả những vấn đề phải công bố thông tin theo quy định pháp luật đều được Công ty tuân thủ, tạo dựng được niềm tin cho các nhà đầu tư.

IV. DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĐTC 2017:

- Căn cứ tỷ lệ trích lập các nguồn quỹ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/01/2017.
- Căn cứ kết quả doanh thu, lợi nhuận đã được kiểm toán; Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông: **TĂNG TỶ LỆ CHIA CỔ TỨC TỪ 20% LÊN 25%** do kết quả kinh doanh 2017 đạt kết quả phấn khởi.
- Bảng phân phối lợi nhuận cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Tỷ trọng	Thành tiền
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	100%	117,537,187,217
Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	5,876,859,361
LỢI NHUẬN CÒN LẠI	95.00%	111,660,327,856
Chia cổ tức 25%/ năm	54.11%	63,600,000,000
Thù lao HĐQT	0.51%	600,000,000
Thù lao BKS	0.26%	300,000,000
Thưởng vượt KH (15% LN vượt)	3.84%	4,511,428,083
Quỹ khen thưởng CNV	5%	5,876,859,361
Quỹ phúc lợi CNV	3%	3,526,115,617
Quỹ phúc lợi XH	4%	4,701,487,489
Lợi nhuận để lại	24.29%	28,544,437,307



V. KẾT LUẬN:

Với tinh thần trách nhiệm trước các cổ đông, người lao động trong Công ty và sự phát triển của đơn vị, HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc luôn linh hoạt trong mọi quyết định, nhạy bén trong kinh doanh, tích cực tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư mới. Kết quả SXKD trong NĐTC 2017 khẳng định tính đúng đắn, kịp thời, phù hợp, hiệu quả của các giải pháp đã được HĐQT và Ban điều hành đặt ra, đồng thời thể hiện sự cố gắng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN MINH TÂM



PHẦN 2 :

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội khóa XIII , kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 .
- Căn cứ Điều lệ của Công ty SXKD – XN K Dịch Vụ Và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 15/01/2016
- Căn cứ tình hình hoạt động và báo cáo tài chính của Công ty SXKD-XNK Dịch Vụ Và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty SXKD-XNK Dịch Vụ Và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) trong niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017 như sau :

I/ Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát theo chức năng nhiệm vụ quy định trong Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung của nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính 06 tháng và hằng năm của Công ty.



II/ Kết quả thẩm định báo cáo tài chính niên độ kế toán từ 01/10/2016 đến 30/09/2017

1. Kết quả hoạt động kinh doanh.

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Tổng Doanh Thu	568,989	624,506	109.76
2	Tổng Chi Phí	460,333	479,328	104.13
3	Lợi Nhuận trước thuế	108,656	145,178	133.61
4	Lợi Nhuận sau thuế	87,461	117,537	134.39
5	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu(đ/CP)	3,234	4,048	125.17

Nhận xét chung về kết quả hoạt động kinh doanh:

a/ Doanh thu về cho thuê kho xưởng ổn định và tăng trưởng .

b/ Trong năm , Công ty đã bán 100% căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1 và đã thu tiền đến 95% tổng giá trị căn hộ .

c/ So với kết quả năm 2016, năm 2017 doanh thu hoạt động tài chính tăng 30% , chủ yếu từ các khoản :

- Thu nhập từ lãi tiền gửi ngân hàng về khoản tiền ký quỹ phải trả đền bù thu hồi đất tại dự án KCN Tân Bình Mở Rộng do thu hẹp ranh thu hồi đất là 7,8 tỷ đồng nên khoản doanh thu này tăng 50%.

- Doanh thu về cho vay và đầu tư trái phiếu tăng 119%

- Cổ tức, lợi nhuận được chia tăng 18%

+ Chi phí tăng 4.13% so với kế hoạch chủ yếu từ các chi phí hoạt động SX KD có ảnh hưởng từ yếu tố trượt giá và khoản trích quỹ lương dự phòng 17%



Từ những thuận lợi trên, kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2017 đạt được như sau:

- + Doanh thu tăng 9.76% so với kế hoạch
- + Chi phí tăng 4.13% so với kế hoạch chủ yếu từ các chi phí hoạt động SX KD có ảnh hưởng từ yếu tố trượt giá và khoản trích quỹ lương dự phòng 17%
- + Lợi nhuận trước thuế tăng: 33.61% so với kế hoạch
- + Lợi nhuận sau thuế tăng: 34.39% so với kế hoạch

2. Tình hình tài chính tại thời điểm 30/9/2017

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài Sản	Số đầu năm	Số cuối năm	Nguồn vốn	Số đầu năm	Số cuối năm
A.Tài sản ngắn hạn	698,509	450,314	A.Nợ phải trả	675,360	360,302
1.Tiền và các khoản T/đương tiền	90,010	73,901	1.Nợ ngắn hạn	438,716	114,599
2.Đầu tư tài chính ngắn hạn	173,600	218,000	2.Nợ dài hạn	236,644	245,703
3.Các khoản phải thu ngắn hạn	29,726	44,675			
4.Hàng tồn kho	403,656	112,884			
5.Tài Sản ngắn hạn khác	1,517	854			
B.Tài sản dài hạn	539,691	580,103	B.Vốn chủ sở hữu	562,840	670,115
1.Phải thu dài hạn	8,244	4,600	1. Vốn góp của CSH	240,000	264,000



2.Tài sản cố định	30,501	40,654	2.Thặng dư vốn cổ phần	92,949	116,869
3.Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	157,138	170,515	3.Quỹ đầu tư phát triển	137,828	141,155
4.Tài sản dài hạn khác	343,808	364,334	4.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	92,063	148,091
Tổng tài sản	1,238,200	1,030,417	Tổng nguồn vốn	1,238,200	1,030,417

Nhận xét chung về tình hình tài chính:

Cơ cấu tài sản và nguồn vốn:

- Về tài sản : tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 43.70 % tổng giá trị tài sản , tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 56.3% tổng giá trị tài sản .
- Về nguồn vốn :
 - + Tỷ trọng nợ phải trả: 34.97% / tổng nguồn vốn
(trong đó tỷ trọng nợ ngắn hạn: 11.12% và tỷ trọng nợ dài hạn: 23.85% / tổng nguồn vốn)
 - + Vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng 65.03% / tổng nguồn vốn

Các khoản tăng giảm trong cơ cấu tài sản và nguồn vốn:

+ Cơ cấu về tài Sản

Do Công ty đã bán 100% sở căn hộ thuộc Chung Cư Sơn Kỳ nên:

- Giá trị tồn kho cuối năm trong cơ cấu tài sản giảm 72.03% so với giá trị tồn kho đầu năm
- Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 25.58%
- Khoản phải thu ngắn hạn tăng 50.29%

+ Cơ cấu về nguồn vốn



- Công ty đã phát hành thêm 2,400,000 cổ phiếu, tăng vốn góp của chủ sở hữu 10%, tăng thặng dư vốn cổ phần 25.73%.
- Hoạt động kinh doanh năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017 đạt hiệu quả rất tốt làm tăng khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 60.86%.

Một số chỉ tiêu tài chính:

- Hệ số thanh toán nhanh: 2,94 lần
- Đòn cân nợ trên vốn chủ sở hữu : 53.77%
- Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) : 4,048 đ/CP
- Tỷ số lợi nhuận trên doanh thu (ROS) : 19.89%
- Tỷ số lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) : 11.41%
- Tỷ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE): 17.54%
- Hệ số bảo toàn vốn ($H = (\text{Tổng Tài sản} - \text{Nợ phải trả}) / \text{Vốn góp chủ sở hữu}$) : 2,54 lần

III/ Kết luận và kiến nghị:

1. Kết luận:

Niên độ tài chính 2017 đã kết thúc, Công ty SXKD – XNK Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) đã hoàn thành nghị quyết do Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua với kết quả sản xuất kinh doanh rất khả quan trong điều kiện kinh tế xã hội có rất nhiều khó khăn , thách thức như hiện nay .

Đạt được thành quả trên là do nỗ lực của Hội Đồng Quản Trị đã đưa ra những quyết định đúng đắn , kịp thời và thường xuyên lãnh đạo , chỉ đạo Ban Điều Hành thực hiện nghị quyết của Đại Hội Đồng cổ đông theo đúng điều lệ của Công Ty và tuân thủ Pháp luật nhà nước .

Ban Điều Hành đã có các giải pháp kịp thời trong công tác lãnh đạo chỉ đạo, tổ chức thực hiện các chủ trương của Hội Đồng Quản Trị, tinh giản bộ máy , từng bước hoàn thiện các quy trình quản lý , áp dụng tin học vào công tác quản lý . Thường



xuyên kiểm tra , đôn đốc các phòng ban thực hiện đúng tiến độ kế hoạch và các quy trình quản lý đã đề ra , cùng với tập thể người lao động hoàn thành tốt kế hoạch năm 2017 .

Công tác ghi chép sổ sách kế toán được kịp thời , chính xác , đúng quy định pháp luật , thực hiện các báo cáo tài chính định kỳ hằng quý , 6 tháng và cả năm đúng tiến độ . Cùng phối hợp thực hiện với các phòng ban có liên quan công bố thông tin kịp thời . Thực hiện thường xuyên công tác cập nhật các chính sách chế độ có liên quan về nghiệp vụ kế toán và thuế . Thực hiện tốt công tác mời đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 06 tháng và kiểm toán báo cáo tài chính năm .

Dựa trên kết quả kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong Báo cáo tổng kết tình hình SXKD thuộc niên độ tài chính từ ngày 01/10/2016 đến ngày 30/09/2017 của Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc Công ty SXKD – XNK Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex)

2. Kiến nghị:

Trên đây là những ý kiến của Ban kiểm soát đối với các mặt hoạt động của Công ty SXKD – XNK Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) trong niên độ tài chính từ ngày 01/10/2016 đến ngày 30/09/2017 xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THỊ HẢO



PHẦN 3:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2018 (TỪ 01/10/2017 ĐẾN 30/9/2018)

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH:

1. KẾ HOẠCH DOANH THU – LỢI NHUẬN:

Trong NĐTC 2018, các hoạt động kinh doanh tại Công ty Tanimex sẽ bước vào giai đoạn chuyển tiếp cho một chu kỳ kinh doanh mới, các chỉ số về tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế sẽ giảm so với NĐTC 2017.

Qua xem xét thận trọng các kế hoạch đầu tư hiện tại và dự kiến trong NĐTC 2018, Ban lãnh đạo Công ty hoạch định mục tiêu như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	So sánh KH 2018/TH2017
1	Tổng Doanh Thu	624,507	215,100	34.4%
2	Tổng chi phí	479,328	121,100	25.3%
3	Lợi nhuận trước thuế	145,178	94,000	64.7%
4	Lợi nhuận sau thuế	117,537	75,600	64.3%
5	Tỷ lệ chia cổ tức/năm	25%	20%	80%

Trong niên độ tài chính 2018, chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận kế hoạch có tỷ lệ thấp hơn so với kết quả thực hiện năm 2017, cụ thể như sau:

- Về doanh thu: các hoạt động kinh doanh sẵn có và mang lại nguồn doanh thu chính yếu cho công ty là hệ thống kho xưởng cho thuê với doanh thu bình quân ở mức từ 130 tỷ đến 140 tỷ mỗi năm; các nguồn thu từ cho thuê văn phòng; kinh doanh hạ tầng KCN, đầu tư tài chính đóng góp nguồn thu bình quân mức 60 đến 80 tỷ/năm; tỷ trọng tăng trưởng các hoạt động này hàng năm

là không đáng kể. Riêng năm 2017, doanh thu tăng là do hoạch toán 100% doanh thu chi phí tương ứng từ dự án chung cư Sơn Kỳ 1. Năm 2018, công ty chuyển tiếp sang chu kỳ chuẩn bị đầu tư mới cho các dự án, nên doanh thu kế hoạch sẽ trở về hoạt động thực tế của đơn vị, do đó không thể so sánh tỷ trọng của một năm kinh doanh ổn định với một năm có doanh thu đột biến.

- Về lợi nhuận: tương tự như doanh thu, lợi nhuận năm 2018 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh kho xưởng và không có sự tăng trưởng đột biến từ dự án như năm 2017.
- Tuy mức độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2018 không cao, nhưng đây là con số thực tế và ổn định của công ty và đảm bảo tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông vẫn ở mức 20%/năm.

2. CÔNG TÁC TRỌNG TÂM:

Để thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra cũng như các kế hoạch sản xuất kinh doanh trong những năm tới, Công ty sẽ tập trung vào các công tác trọng tâm như sau:

2.1. Trong công tác đầu tư kinh doanh bất động sản và nhà xưởng:

***Triển khai Dự án Nhà ở XH tại khu công nghiệp Tân Bình II:**

- Quy mô: 9 tầng, diện tích sàn xây dựng 33.073 m²
- Tổng số căn hộ: 329
- Vốn đầu tư dự kiến: 327 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện: hoàn tất hồ sơ pháp lý để đưa vào triển khai xây dựng trong quý 3/2018.

***Triển khai Dự án Chung Cư Bình Tân tại KCN Tân Bình II:**

- Quy mô: 16 tầng, diện tích sàn xây dựng 201.155m²
- Tổng số căn hộ: 1.960
- Vốn đầu tư dự kiến: 2.452 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện: dự kiến khởi công vào quý 3/2018

***Triển khai xây dựng và đưa vào khai thác Dự án kho đa năng tại KCN Tân Bình:**

+ Kho số 1:

- Vị trí: Đường CN 13- KCN Tân Bình I, phường Tây Thạnh
- Quy mô xây dựng: 05 tầng ; diện tích XD 8.640 m²
- Tổng vốn đầu tư: 36 tỷ đồng

+ Kho số 2:

- Vị trí: Đường CN 13- KCN Tân Bình I, phường Sơn Kỳ
- Quy mô xây dựng: 05 tầng ; diện tích XD 5.419.8 m²
- Tổng vốn đầu tư: 26,5 tỷ đồng

***Triển khai xây dựng và đưa vào hoạt động công trình Văn phòng BQL KCN Tân Bình:**

- Vị trí: Đường CN 13- KCN Tân Bình I
- Quy mô xây dựng: 05 tầng, diện tích XD 1.590 m²
- Tổng vốn đầu tư: 18,04 tỷ đồng

2.2.Trong các hoạt động kinh doanh khác:

- Quản lý tốt hoạt động đầu tư, pháp lý, duy tu hạ tầng và công tác xử lý nước thải bảo vệ môi trường tại KCN Tân Bình I & II.
- Tiếp tục khai thác ổn định hệ thống nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Bình I & II mang doanh thu và lợi nhuận tốt nhất cho đơn vị.
- Tăng cường hiệu quả đầu tư tài chính tại các công ty liên kết, tạo sức mạnh trong công tác kinh doanh hệ thống, mang lại lợi nhuận cho công ty

3. Công tác quản trị và chăm lo đời sống NLĐ:

- Công khai minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Chăm lo tốt đời sống cho CB CNV tại công ty
- Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật trong các hoạt động kinh doanh.

II. DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĐTC 2018:

STT	CHỈ TIÊU	TRÍCH LẬP
1	Trích quỹ đầu tư phát triển	5% lợi nhuận sau thuế
2	Chia cổ tức	20%/ năm
3	Quỹ khen thưởng	5% Lợi Nhuận Sau thuế
4	Quỹ phúc lợi	3% Lợi Nhuận Sau thuế
5	Quỹ xã hội	4% Lợi Nhuận Sau thuế



III. KẾT LUẬN:

Năm 2018 dự báo nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, giá cả nguyên vật liệu có thể tiếp tục tăng, cạnh tranh của thị trường bất động sản sẽ quyết liệt, tuy nhiên với kinh nghiệm điều hành, nguồn lực về tài chính và nhân sự ổn định, Công ty tiếp tục theo đuổi những định hướng kinh doanh đã đề ra như sau:

- Tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh mũi nhọn, đẩy nhanh tốc độ triển khai các dự án đã được phê duyệt.
- Chăm lo đời sống cho người lao động, trọng dụng nguồn nhân lực có chuyên môn cao, xây dựng đội ngũ quản lý kế thừa.
- Thực hiện quyết liệt và có hiệu quả các nội dung nêu trong Nghị quyết của Hội đồng Quản trị để đáp ứng kịp thời và hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM

PHẦN 4:

BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG NĂM 2017

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ văn bản hợp nhất số 20/VBHN-BTC ngày 05/08/2015 về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật chứng khoán;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần SXKD XNK DV&ĐT Tân Bình (TANIMEX) kính trình Quý Cổ đông thông qua các vấn đề sau:

I. Vấn đề 1 – Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu huy động vốn trong năm 2017, cụ thể như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

- Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình**
- Mã cổ phiếu: TIX
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.400.000 cổ phiếu, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá là 24.000.000.000 đồng.

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP là 1.200.000 cổ phiếu, chiếm 5,00% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá là 12.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là 1.200.000 cổ phiếu, chiếm 5,00% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá là 12.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành: 264.000.000.000 đồng.
- Thặng dư dự kiến thu được từ đợt phát hành: 24.000.000.000 đồng.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 48 tỷ đồng được dùng để tài trợ cho dự án đầu tư kho xưởng cho thuê. Cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục:	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến
1	Chi phí đất	48.000.000.000	2017, 2018
Tổng cộng:		48.000.000.000	

3. Phương án sử dụng vốn xin điều chỉnh:

Lý do xin thay đổi mục đích sử dụng vốn: Do chủ đầu tư KCN Long Hậu chậm trễ trong tiến độ bàn giao đất, dự kiến tiến độ bàn giao đất cho Tanimex thực hiện dự án vào tháng 6/2018.

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 48 tỷ đồng sẽ được dùng để tài trợ cho dự án “Kho, nhà xe cao tầng”, cụ thể như sau:

a. Dự án kho, nhà xe cao tầng số 1:

- Diện tích quy hoạch: 3.600 m².
- Mật độ xây dựng: 40%
- Tổng diện tích xây dựng: 8.640 m² (5 tầng).
- Địa điểm xây dựng: Góc đường CN13 Nhóm CNII KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 36.000.000.000 đồng.
- Cơ cấu vốn: sử dụng 100% vốn CSH.
- Giá cho thuê dự kiến: 3.0 USD/m²/tháng (giá trên chưa bao gồm thuế VAT, phí duy tu và đơn giá sẽ tăng 10% sau 5 năm).
- Hiệu quả đầu tư :
 - Tỷ lệ lợi nhuận/VCSH bình quân năm: 11.8%/năm.
 - IRR: 14.7%.
- Thời gian hoàn vốn đầu tư dự kiến: 7 năm.
- Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến khởi công vào quý 1/2018.

b. Dự án kho, nhà xe cao tầng số 2:

- Diện tích quy hoạch: 2.460 m².
- Mật độ xây dựng: 40%
- Tổng diện tích xây dựng: 5.419,8 m² (5 tầng).
- Địa điểm xây dựng: Góc đường CN13 & CN6 – Nhóm CNI KCN Tân Bình, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TPHCM.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 26.500.000.000 đồng.
- Cơ cấu vốn: sử dụng 100% vốn CSH.
- Giá cho thuê dự kiến: 3.0 USD/m²/tháng (giá trên chưa bao gồm thuế VAT,



phí duy tu và đơn giá sẽ tăng 10% sau 5 năm).

- Hiệu quả đầu tư :

Tỷ lệ lợi nhuận/VCSH bình quân năm: 10.0%/năm.

IRR: 12.8%

- Thời gian hoàn vốn đầu tư dự kiến: 7 năm.

- Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến khởi công vào quý 1/2018.

II. Vấn đề 2 – Triển khai thực hiện:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án điều chỉnh sử dụng vốn và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Triển khai, xây dựng phương án sử dụng vốn nêu trên.

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo qui định hiện hành.

Kính trình Quý Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM

PHẦN 5:

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG NĂM 2018

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình;

II- MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành lần này được dùng để thanh toán tiền SĐĐ cho Dự án Chung cư Milky Way, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM.

III- THÔNG TIN ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Phương án phát hành cổ phiếu

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập



Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)

- Mã cổ phiếu: TIX
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng phát hành dự kiến: 3.600.000 cổ phiếu, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá là 36.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành: 300.000.000.000 đồng.
- Thặng dư dự kiến thu được từ đợt phát hành: 46.800.000.000 đồng.
- Tỷ lệ phát hành: 13,64% (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành).
- Giá phát hành: tối thiểu 23.000 đồng/cổ phiếu. Giá cụ thể do HĐQT quyết định theo ủy quyền của ĐHĐCĐ.
- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán đều là cổ phiếu phổ thông và hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 03 năm.
- Đối tượng phát hành: Đối tác chiến lược.
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ.
- Tiêu chí lựa chọn đối tác chiến lược:
 - Là nhà đầu tư có tiềm lực tài chính
 - Có khả năng hỗ trợ Công ty trong việc phát triển kinh doanh
- Phương thức phân phối: Việc xác định số lượng cổ phần được mua của các đối tác chiến lược sẽ căn cứ theo mức độ hợp tác đối với sự phát triển của Công ty và quyết định cuối cùng thuộc về Hội đồng Quản trị.
- Mục đích phát hành:
 - Bỏ sung vốn cho Dự án Chung cư Milky Way, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM.



- Ghi nhận sự hợp tác của các đối tác chiến lược.
 - Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết:
 - Số cổ phần không chào bán hết sẽ ủy quyền cho HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá 23.000 đồng/cổ phiếu. Giá bán cụ thể do HĐQT quyết định.
 - Thời gian thực hiện: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
 - Chuyển nhượng quyền mua: Không được chuyển nhượng quyền mua.
- 2. Thời điểm phát hành:** Dự kiến trong quý I và quý II năm 2018.
- 3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 82,8 tỷ đồng được dùng để tài trợ cho dự án Chung cư Milky Way, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM. Cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục:	Số tiền (triệu đồng)	Thời gian dự kiến
1	Chi phí SDD	82.800.000.000	Quý 3/2018
Tổng cộng:		82.800.000.000	

- 4. Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.**

IV. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án phát hành và phân phối cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược với các nội dung trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Triển khai, xây dựng phương án phát hành, thực hiện thủ tục đăng ký với Ủy ban Chứng khoán nhà nước;
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá cụ thể của đợt phát hành này (không thấp hơn 23.000 đồng/cổ phiếu)



- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, tiến hành các thủ tục pháp lý.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết (quyết định đối tượng, giá bán và thực hiện các thủ tục có liên quan).
- Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty tại Điều khoản liên quan đến Vốn điều lệ.
- Tiến hành các thủ tục cần thiết với Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM nhằm thực hiện việc đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm theo phương án nêu trên và đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ và tăng số lượng cổ phiếu do đợt phát hành theo phương án nêu trên.

Kính trình Quý Cổ đông chấp thuận thông qua.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM



PHẦN 6:

BÁO CÁO THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

Để có nguồn kinh phí cho Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát công ty triển khai các công tác do Đại Hội Đồng Cổ Đông công ty giao trong NĐTC 2018, kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Mức thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát niên độ tài chính từ ngày 01/10/2017 đến 30/9/2018 là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng chẵn), trong đó bao gồm tiền thù lao và các chi phí hợp lý liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và BKS.
2. Thưởng vượt kế hoạch 15% trên lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch cho Ban Điều Hành và cán bộ quản lý toàn Công ty trong trường hợp kết quả thực hiện niên độ tài chính từ ngày 01/10/2017 đến 30/9/2018 có lợi nhuận sau thuế vượt mức kế hoạch đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông công ty thông qua tại Đại hội thường niên năm nay.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM



PHẦN 7:

BÁO CÁO CHỈNH SỬA ĐIỀU LỆ

- Căn cứ Luật DN số 68/2014/QH13; căn cứ Luật Chứng Khoán
- Căn cứ nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Thủ tướng chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.
- Căn cứ thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn một số điều của nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 hướng dẫn về quản trị của công ty đại chúng.

Công ty Tanimex là công ty Đại chúng, được điều chỉnh bởi các ràng buộc pháp lý nêu trên, do đó Điều Lệ công ty cần được điều chỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành.

Do Điều lệ công ty hiện nay có rất nhiều điều khoản phải chỉnh sửa theo Luật, việc điều chỉnh nằm rải rác ở nhiều trang khiến việc biên soạn và giải trình với Đại hội đồng cổ đông trở nên khó khăn vì rất dài dòng, do vậy Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất: **“ Điều chỉnh – Thay thế Điều Lệ công ty hiện hành theo ĐIỀU LỆ MẪU được ban hành tại phụ lục 01 kèm theo thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017”**

Điều lệ Mới Biên soạn theo nguyên tắc như sau:

- Cơ cấu, trình tự được thực hiện toàn văn theo Điều Lệ mẫu tại thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017
- Ngoài ra, căn cứ vào Luật doanh nghiệp, bổ sung thêm các điều khoản cần thiết khác mà Điều lệ mẫu chưa có.
- Điểm lưu ý trong Điều lệ báo cáo với cổ đông như sau:

Căn cứ Điều 144 Luật Doanh nghiệp, việc thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Về vấn đề này, HĐQT xét thấy như sau:

+ Công ty Tanimex là công ty đại chúng niêm yết, ngoài trừ đại hội đồng cổ đông thường niên mỗi năm 01 lần, những việc phát sinh trong năm nếu có phải xin ý kiến bằng văn bản. Quy trình chốt danh sách cổ đông theo Luật chứng khoán mất ít nhất 45 ngày để có thể có được danh sách tiến hành gửi thư xin ý kiến. Để hoàn tất thủ tục xin ý kiến cổ đông để bổ sung ngành nghề kinh doanh sẽ mất ít nhất 60 ngày, như vậy sẽ làm chậm trễ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Do vậy, HĐQT kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho HĐQT được chủ động tiến hành công việc này nhằm đáp ứng nhu cầu công ty.



Tại điều 33 Điều lệ mới điều chỉnh sẽ được bổ sung như sau:

Điều 33: Điều kiện để nghị quyết được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất **65%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;

2. Ủy quyền Hội Đồng Quản Trị tiến hành thủ tục thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh: nhằm đảm bảo tính kịp thời phục vụ công tác sản xuất kinh doanh, Đại hội đồng cổ đông đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyền chủ động tiến hành các thủ tục pháp lý tại cơ quan có thẩm quyền đồng thời báo cáo cho đại hội đồng cổ đông tại các kỳ họp thường niên.

*** Kết luận:**

DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY TANIMEX

Bản sửa đổi lần thứ 8

Gồm 21 chương; 75 điều

Đã được đăng tải trên website công ty để cổ đông xem xét.

Xin trình Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM

PHẦN 8:**BÁO CÁO CHỈNH SỬA QUY CHẾ QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật DN số 68/2014/QH13
- Căn cứ Luật Chứng Khoán
- Căn cứ nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017

Công ty Tanimex là công ty Đại chúng, được điều chỉnh bởi các ràng buộc pháp lý nêu trên, để Quy chế Quản Trị công ty phù hợp với quy định mới của pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua những nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

Stt	Điều khoản	Nội dung cũ	Nội dung điều chỉnh	Lý do
1	Điều 1: Ý nghĩa và phạm vi điều chỉnh	Quy Chế này được xây dựng theo quy định của Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014	<u>Bổ sung:</u> Luật chứng khoán ngày 29/6/2006 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật chứng khoán ngày 24/11/2010; Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017.	Cập nhật danh mục văn bản pháp luật hiện hành
2	Điều 2: Giải thích thuật ngữ	Gồm 06 nội dung giải thích	1. Bỏ các mục 4-5-6 2. Bổ sung thêm 09 nội dung giải thích thuật ngữ theo Điều 2- Nghị Định 71/2017/NĐ-CP	Cập nhật những thuật ngữ mới nhất theo văn bản pháp luật hiện hành
3	Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông	Mục 1. Quyền của cổ đông Gồm 08 nội dung	Thay thế toàn bộ nội dung bằng các quy định tại Điều 4- Nghị Định 71/2017/NĐ-CP	Cập nhật quy định mới nhất theo văn bản pháp luật hiện hành



Stt	Điều khoản	Nội dung cũ	Nội dung điều chỉnh	Lý do
4	Điều 6: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường	1. Công ty công bố trên trang điện tử của Công ty các thông báo và tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông, bao gồm: a. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.	1. Công ty công bố trên trang điện tử của Công ty các thông báo và tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông, bao gồm: a. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông <u>trước 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng</u>)	bổ sung theo khoản 1. Điều 8 nghị định 71
5	Điều 8: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau: - Đánh giá tình hình hoạt động của công ty trong năm tài chính; - Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; - Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau: - Đánh giá tình hình hoạt động của công ty trong năm tài chính; - Thù lao và chi phí hoạt động <u>và các lợi ích khác</u> của	Bổ sung theo Điều 9 - Nghị Định 71/2017/NĐ-CP



		và các quyết định của Hội đồng quản trị; - Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc điều hành; - Kết quả giám sát <u>đối với cán bộ quản lý</u> - Các kế hoạch trong tương lai.	Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; - Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị; - <u>“Kết quả đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị (nếu có)”</u>. - Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc điều hành; - Kết quả giám sát đối với <u>người điều hành khác</u> - Các kế hoạch trong tương lai.	
6	Điều 9: Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	1. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu <u>07 ngày</u> trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị	1. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu <u>mười (10) ngày</u> trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của công ty để cổ đông có	<u>Điều chỉnh theo khoản 1 điều 11 NB 71</u>



		được công bố bao gồm:	thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:	
7	Điều 10: Tư cách thành viên Hội đồng quản trị	Gồm 04 nội dung	Thay thế toàn bộ theo điều 12- nghị định 71	Cập nhật theo quy định mới
8	Bổ sung mới		Bổ sung thêm: Điều 11: Thành Phần Hội đồng quản trị Cập nhật toàn bộ nội dung theo điều 13- NĐ 71	Theo văn bản pháp luật hiện hành
9	Điều 11 và Điều 13	Quyền của TV HĐQT Trách nhiệm nghĩa vụ của TV HĐQT	Bỏ Điều 11: Quyền và trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị Điều chỉnh Điều 12: Quyền và Trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị Cập nhật thay thế toàn bộ nội dung cũ bằng điều 14- NĐ 71	Theo văn bản pháp luật hiện hành



10	Điều 13: Trách nhiệm và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	1. Tuân thủ đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan.	1. Tuân thủ đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty ; các văn bản pháp luật liên quan. BỔ SUNG: - Xây dựng Quy chế về quản trị nội bộ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định. BỎ MỤC 4-5-6-7	<i>Cập nhật nội dung theo Điều 15 của NĐ 71;</i>
11	Điều 14: Hợp Hội đồng quản trị	1. Hội đồng quản trị tổ chức họp theo đúng trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ của công ty.	Hội đồng quản trị tổ chức họp <u>“ít nhất mỗi quý 01 lần”</u> theo đúng trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ của công ty	Cập nhật theo điều 16- NĐ 71
12	Điều 14: Hợp Hội đồng quản trị		Bổ sung: - Hàng năm, Hội đồng quản trị yêu cầu thành viên độc lập có báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo	Cập nhật toàn bộ nội dung theo điều 16- NĐ 71



			đánh giá này có thể được công bố tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.	
13	Điều 16: Thư ký công ty	Gồm 03 nội dung	điều chỉnh “Thư ký công ty” thành “Người phụ trách quản trị công ty” Thay thế nội dung cũ bằng điều 18 NĐ 71	<i>Theo văn bản pháp luật hiện hành</i>
14	Chương IV:	Thành viên Ban Kiểm Soát và Ban Kiểm Soát	Điều chỉnh thành: BAN KIỂM SOÁT VÀ KIỂM SOÁT VIÊN	<i>Cập nhật nội dung theo NĐ 71;</i>
15	Điều 17:	Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát	Thay thế bằng điều 19- NĐ 71	<i>Theo văn bản pháp luật hiện hành</i>
16	Điều 18	Tư cách thành viên Ban Kiểm soát	Điều chỉnh thành: Điều 18: Kiểm soát viên Thay thế toàn bộ nội dung theo điều 20- NĐ 71	<i>Theo văn bản pháp luật hiện hành</i>
17	Điều 19	Thành phần Ban Kiểm soát	Điều chỉnh thành: Điều 19: Quyền và Nghĩa vụ của Kiểm soát viên Thay thế toàn bộ nội dung theo điều 21- NĐ 71	<i>Theo văn bản pháp luật hiện hành</i>



18	Điều 20 Điều 21	Điều 20: Quyền tiếp cận thông tin của thành viên BKS Điều 21: Trách nhiệm nghĩa vụ của BKS	GỘP 2 ĐIỀU THÀNH 01 ĐIỀU 20: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT	Cập nhật toàn bộ nội dung theo điều 22- NĐ 71
19	Bổ sung điều 21		Điều 21: Cuộc họp của Ban kiểm soát	Cập nhật toàn bộ nội dung theo điều 23- NĐ 71
20	Điều 23: Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác	3. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật.	3. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật BỎ MỤC SỐ 4:	Cập nhật nội dung theo khoản 3- điều 24- NĐ 71
21	Bổ Sung Điều 25		Điều 25: Giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của	Cập nhật nội dung theo điều 26- NĐ 71



			các đối tượng này	
22	Bổ sung Điều 28		Điều 28: Công bố thông tin về mô hình tổ chức quản lý công ty	Cập nhật nội dung theo điều 29- NĐ 71
23	Điều 29	Tham dự đại hội đồng cổ đông thường niên của kiểm toán viên độc lập	Thay thế : Điều 33: Tổ chức công bố thông tin	Cập nhật nội dung theo điều 33- NĐ 71

Trên đây là 23 nội dung điều chỉnh tại Quy chế quản trị công ty, Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		450.313.918.336	698.508.722.545
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	73.900.619.283	90.010.368.878
1. Tiền	111		42.383.619.283	73.010.368.878
2. Các khoản tương đương tiền	112		31.517.000.000	17.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		218.000.075.501	173.600.046.089
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(29.412)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	218.000.000.000	173.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.674.748.151	29.725.847.967
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	30.576.050.096	17.435.053.755
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.058.390.000	3.284.707.325
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	4.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	8.040.308.055	9.383.434.766
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	-	(377.347.879)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		112.883.985.253	403.655.549.698
1. Hàng tồn kho	141	V.8	112.883.985.253	403.655.549.698
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		854.490.148	1.516.909.913
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	87.000.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		767.490.148	1.516.909.913
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		580.102.691.588	539.690.884.192
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.600.115.683	8.244.264.292
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	6.715.717.814	10.542.811.423
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.7	(2.115.602.131)	(2.298.547.131)
II. Tài sản cố định	220		40.653.728.408	30.500.540.730
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	40.613.228.409	30.424.374.063
- Nguyên giá	222		174.912.757.695	162.528.926.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134.299.529.286)	(132.104.552.033)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	40.499.999	76.166.667
- Nguyên giá	228		107.000.000	193.546.868.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(66.500.001)	(193.470.702.065)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	209.103.651.555	193.898.229.296
- Nguyên giá	231		380.226.123.321	341.025.490.683
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171.122.471.766)	(147.127.261.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.048.201.811	3.945.152.243
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	13.048.201.811	3.945.152.243
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		170.515.411.523	157.137.561.333
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	137.721.250.009	124.204.834.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	17.481.250.000	17.481.250.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.687.088.486)	(4.548.522.899)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		142.181.582.608	145.965.136.298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	136.357.981.992	140.141.535.682
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	5.823.600.616	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.030.416.609.924	1.238.199.606.737

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		360.302.308.982	675.359.689.098
I. Nợ ngắn hạn	310		114.599.463.859	438.715.652.772
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	11.376.152.619	20.927.639.690
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.842.032	5.095.930
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.755.777.090	4.633.969.792
4. Phải trả người lao động	314	V.17	6.991.329.698	3.504.416.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	439.668.727	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	11.556.195.356	327.681.866.559
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a,c	66.489.490.888	70.823.996.668
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a,c	1.027.922.319	2.029.600.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	13.961.085.130	9.109.068.133
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		245.702.845.123	236.644.036.326
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	82.513.810.737	83.680.151.446
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	123.423.495.955	120.846.149.725
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b,c	39.765.538.431	31.102.935.155
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b,c	-	1.014.800.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		670.114.300.942	562.839.917.639
I. Vốn chủ sở hữu	410		670.114.300.942	562.839.917.639
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	264.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		264.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	116.869.317.127	92.948.707.864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	141.154.994.496	137.827.752.056
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	148.089.989.319	92.063.457.719
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54.552.802.102	92.063.457.719
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		93.537.187.217	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.030.416.609.924	1.238.199.606.737


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng




Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

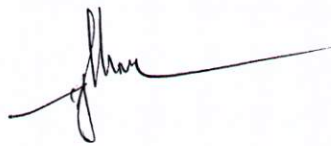
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	591.035.997.243	153.815.278.847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		11.363.636	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		591.024.633.607	153.815.278.847
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	397.868.577.787	41.442.824.814
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		193.156.055.820	112.372.454.033
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	33.057.437.895	25.391.610.256
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	558.680.332	2.686.885.580
Trong đó: chi phí lãi vay	23		419.554.348	2.080.448.572
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	58.647.643.827	32.965.750.206
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	22.217.551.618	16.791.589.851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		144.789.617.938	85.319.838.652
11. Thu nhập khác	31	VI.7	424.670.909	1.343.589.691
12. Chi phí khác	32		35.919.526	3.430.472.539
13. Lợi nhuận khác	40		388.751.383	(2.086.882.848)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		145.178.369.321	83.232.955.804
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	27.641.182.104	16.688.106.997
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		117.537.187.217	66.544.848.807
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	4.048	2.362
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	4.048	2.362


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		327.866.941.226	430.895.377.727
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(145.227.030.626)	(175.226.412.679)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(25.417.017.290)	(24.492.501.585)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(594.981.887)	(8.245.183.308)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.16	(26.456.166.440)	(27.791.473.823)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29.280.902.916	84.414.031.270
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56.059.492.042)	(56.701.043.303)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103.393.155.857	222.852.794.299
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(73.596.745.761)	(37.588.577.288)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		60.000.000	6.137.163.555
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(266.915.000.000)	(304.527.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		218.515.000.000	321.044.735.073
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(43.450.000.000)	(38.465.904.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		23.698.020.000	470.250.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.211.964.565	23.440.906.744
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(117.476.761.196)	(29.488.425.916)

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

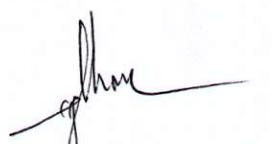
Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.23	48.062.295.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	35.923.261.902	23.284.649.792
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(37.939.739.583)	(158.397.990.689)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20, V.23	(48.075.826.000)	(47.744.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.030.008.681)	(182.858.040.897)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(16.113.614.020)	10.506.327.486
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	90.010.368.878	79.510.609.599
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.864.425	(6.568.207)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	73.900.619.283	90.010.368.878


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017


 Lê Văn Trường
 Tổng Giám đốc