

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1255 /CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 28 tháng 12 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG  
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (TANIMEX)
- Mã chứng khoán: TIX
- Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM
- Điện thoại: (84-28)38686377 Fax: (84-28)38642060
- Người thực hiện công bố thông tin: **ÔNG TRẦN QUANG TRƯỜNG**  
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố (\*):**

- Báo cáo tiến độ sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán/ phát hành ra công chúng năm 2018

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/12/2021 tại đường dẫn: [http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=13&Itemid=148&lang=vi](http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=13&Itemid=148&lang=vi)

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo 6 tháng tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng năm 2018 (kỳ BC T12/2021)

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-AN-03



**TRẦN QUANG TRƯỜNG**

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

Số: 1256 /CV-ĐT&DA

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TP.HCM, ngày 28 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU  
ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

*(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán/phát hành số 53/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng  
khoán Nhà nước cấp ngày 02/10/2018)*

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình
2. Địa chỉ trụ sở chính: Số 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP.HCM
3. Điện thoại: (84-028) 3868 6378 Fax: (84-028) 3864 2060 Website: tanimex.com.vn
4. Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng.
5. Mã cổ phiếu (nếu có): TIX
6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình – Phòng giao dịch ETOWN. Số hiệu tài khoản: 044.100.0730616
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0301464904 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 18/07/2006, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 25/01/2019.
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại - Mã ngành: 4100
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp; xây dựng văn phòng; nhà xưởng...
8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 18/07/2006.

**II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH**

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 3.600.000 cổ phiếu
5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 90.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 90.000.000.000 đồng.
6. Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 28/12/2018



### III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

1. Tiến độ dự án đã công bố theo Bản cáo bạch: năm 2018
2. Tiến độ dự án hiện tại: chưa thực hiện do đang triển khai các thủ tục pháp lý
3. Những thay đổi, điều chỉnh (nếu có) và nguyên nhân, lý do điều chỉnh: không có.
4. Lý do thay đổi (nếu có): không có
5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại: [http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=13&Itemid=148&lang=vi](http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=13&Itemid=148&lang=vi), từ ngày 28/12/2021.

Tân Bình

CTCP SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC

nh

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDCK TPHCM (CBTT)
- Lưu: VT, ĐT&DA, AN-03



TRẦN QUANG TRƯỜNG



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2021**

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

## **MỤC LỤC**

|                                                                                                | <b>Trang</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Mục lục                                                                                     | 1            |
| 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị                                                               | 2 - 4        |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập                                                                   | 5            |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2021                                           | 6 - 9        |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021 | 10           |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021           | 11 - 12      |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021    | 13 - 52      |
| 8. Phụ lục                                                                                     | 53 - 56      |

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28) 38 686 378
- Fax : (84-28) 38 652 322

Công ty có một bộ phận trực thuộc là Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 02 Đường CN13, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gói và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên               | Chức vụ            | Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm            |
|-------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| Ông Nguyễn Minh Tâm     | Chủ tịch           | Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020 |
| Ông Trần Quang Trường   | Phó Chủ tịch       | Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020 |
| Bà Trần Thị Thanh Nhân  | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020     |
| Ông La Ngọc Thông       | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020     |
| Ông Phan Ngọc Liêm      | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020     |
| Bà Nguyễn Thị Thu Giang | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020     |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên                  | Chức vụ           | Ngày tái bổ nhiệm         |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|
| Ông Trần Quang Trường      | Tổng Giám đốc     | Ngày 10 tháng 01 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Đình Minh Triết | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 10 tháng 01 năm 2020 |

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường  
Phó Chủ tịch

Ngày 29 tháng 11 năm 2021



464904  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
SẢN XUẤT  
KINH DO  
ANH XU  
ẤT NH  
ẬP KH  
ẨU D  
ỊCH V  
Ụ VÀ Đ  
ẦU T  
Ư TÂN  
BÌNH  
HỒ CH  
Í MINH

Số: 1.0071/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU  
TƯ TÂN BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 11 năm 2021, từ trang 06 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

**Phan Cao Huyền - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3523-2021-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2021

# 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 2021

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>390.655.306.450</b> | <b>301.438.821.576</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>106.998.517.150</b> | <b>120.445.435.710</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 63.498.517.150         | 35.445.435.710         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 43.500.000.000         | 85.000.000.000         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>192.000.000.000</b> | <b>140.500.000.000</b> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        | V.2a        | 192.000.000.000        | 140.500.000.000        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>78.742.577.792</b>  | <b>37.616.148.310</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3a        | 62.353.236.657         | 15.979.440.797         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 5.004.015.740          | 2.140.312.529          |
| 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         | 5.000.000.000          | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6a        | 6.942.376.325          | 19.528.589.760         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.7         | (557.050.930)          | (32.194.776)           |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>11.391.056.421</b>  | <b>1.387.082.469</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.8         | 11.391.056.421         | 1.387.082.469          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1.523.155.087</b>   | <b>1.490.155.087</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.9a        | 1.523.155.087          | 1.490.155.087          |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | -                      | -                      |
| 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 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>819.882.507.065</b>   | <b>872.083.032.241</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>20.284.723.529</b>    | <b>18.719.707.000</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | V.3b        | 14.115.602.131           | 14.115.602.131           |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | 1.565.016.529            | -                        |
| 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        | V.6b        | 5.719.707.000            | 5.719.707.000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        | V.7         | (1.115.602.131)          | (1.115.602.131)          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>20.992.768.578</b>    | <b>23.449.629.869</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.10        | 20.917.768.578           | 23.404.907.650           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 153.421.001.778          | 151.479.251.778          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (132.503.233.200)        | (128.074.344.128)        |
| 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        | 75.000.000               | 44.722.219               |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 445.000.000              | 337.000.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (370.000.000)            | (292.277.781)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.12</b> | <b>237.681.060.057</b>   | <b>240.187.938.300</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 543.894.226.549          | 512.394.301.587          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (306.213.166.492)        | (272.206.363.287)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>112.289.373.973</b>   | <b>113.656.757.116</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        | V.13        | 112.118.464.882          | 110.578.874.572          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.14        | 170.909.091              | 3.077.882.544            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>239.090.511.942</b>   | <b>266.728.446.947</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 168.740.876.903          | 166.809.190.705          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2b        | 16.251.250.000           | 30.221.250.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2b        | (6.201.614.961)          | (5.601.993.758)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        | V.2a        | 60.300.000.000           | 75.300.000.000           |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>189.544.068.986</b>   | <b>209.340.553.009</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.9b        | 187.210.838.006          | 207.007.322.029          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.15        | 2.333.230.980            | 2.333.230.980            |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>1.210.537.813.515</b> | <b>1.173.521.853.817</b> |

# 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 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>385.051.891.454</b> | <b>379.097.249.581</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>93.112.602.063</b>  | <b>102.473.620.562</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.16        | 5.871.029.517          | 3.854.553.094          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 30.829.243             | 17.894.450             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.17        | 15.123.238.411         | 35.277.421.423         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.18        | 5.994.145.953          | 5.946.820.693          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.19a       | 10.000.000             | 70.058.182             |
| 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.20a       | 4.615.895.070          | 4.645.946.221          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.21a       | 22.078.755.974         | 19.831.632.562         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.22a       | 4.957.240.000          | -                      |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.23        | 34.431.467.895         | 32.829.293.937         |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>291.939.289.391</b> | <b>276.623.629.019</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | 33.000.000             | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | V.19b       | 57.678.203.099         | 65.068.415.099         |
| 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.20b       | 113.580.298.998        | 114.960.326.726        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.21b       | 103.131.027.294        | 96.594.887.194         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.22b       | 17.516.760.000         | -                      |
| 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 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>825.485.922.061</b>   | <b>794.424.604.236</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>825.485.922.061</b>   | <b>794.424.604.236</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.24        | 300.000.000.000          | 300.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 300.000.000.000          | 300.000.000.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                            | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        | V.24        | 170.675.017.127          | 170.675.017.127          |
| 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.24        | 151.366.194.011          | 151.366.194.011          |
| 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.24        | 203.444.710.923          | 172.383.393.098          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 123.397.386.609          | 172.383.393.098          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 80.047.324.314           | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>1.210.537.813.515</b> | <b>1.173.521.853.817</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2021

  
Nguyễn Thị Ngọc Thơm  
Người lập

  
Hà Thị Thu Thảo  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

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 2021

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021**

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
|                                                    |       |             |                 |                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 265.446.786.292 | 181.989.950.294 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 265.446.786.292 | 181.989.950.294 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 76.855.937.646  | 48.838.978.894  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 188.590.848.646 | 133.150.971.400 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 27.569.320.954  | 36.565.699.580  |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 1.310.530.878   | 1.395.226.279   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 707.060.071     | -               |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.5        | 42.032.322.062  | 40.977.773.443  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.6        | 24.489.858.298  | 22.146.082.720  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 148.327.458.362 | 105.197.588.538 |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.7        | 745.426.937     | 1.034.844.296   |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.8        | 3.184.289.151   | 55.060          |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (2.438.862.214) | 1.034.789.236   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 145.888.596.148 | 106.232.377.774 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.17        | 28.341.271.834  | 18.843.891.281  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 117.547.324.314 | 87.388.486.493  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.9        | 3.324           | 2.533           |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VI.9        | 3.324           | 2.533           |

|                                                                                                                                |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><hr/> Nguyễn Thị Ngọc Thơm<br>Người lập | <br><hr/> Hà Thị Thu Thảo<br>Kế toán trưởng | <br><hr/> <br>Trần Quang Trường<br>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 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh      | Năm nay                 | Năm trước              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |                  |                         |                        |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                        | 01        |                  | 251.448.455.644         | 231.024.695.200        |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                          | 02        |                  | (78.472.159.334)        | (54.793.639.728)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                              | 03        |                  | (27.030.483.291)        | (25.664.173.040)       |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                          | 04        | V.14, V.21, VI.4 | (832.795.062)           | -                      |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                            | 05        | V.17             | (37.283.964.640)        | (16.858.995.225)       |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                        | 06        |                  | 30.469.924.778          | 45.832.869.761         |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       | 07        |                  | (64.238.918.294)        | (63.944.007.148)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |                  | <b>74.060.059.801</b>   | <b>115.596.749.820</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |                  |                         |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        |                  | (35.924.278.421)        | (65.762.457.696)       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        |                  | -                       | 2.970.000.000          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        | V.2, V.5         | (254.000.000.000)       | (233.800.000.000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 24        | V.2              | 212.500.000.000         | 228.000.138.889        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 25        | V.2              | (43.664.436.900)        | (7.265.000.400)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                  | 26        | V.2, VI.3        | 55.757.712.000          | 51.487.849.000         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27        | V.6, VI.3        | 30.020.337.439          | 35.604.783.464         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |                  | <b>(35.310.665.882)</b> | <b>11.235.313.257</b>  |

# 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 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                       | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        | V.22        | 24.766.200.642          | -                       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        | V.22        | (2.292.200.642)         | -                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |             | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | V.21, V.24  | (74.666.462.875)        | (82.397.764.125)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>(52.192.462.875)</b> | <b>(82.397.764.125)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     | <b>50</b> |             | <b>(13.443.068.956)</b> | <b>44.434.298.952</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>120.445.435.710</b>  | <b>75.999.821.434</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | <b>61</b> |             | <b>(3.849.604)</b>      | <b>11.315.324</b>       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>106.998.517.150</b>  | <b>120.445.435.710</b>  |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2021

  
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 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là 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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận của Công ty năm nay tăng đáng kể so với năm trước do trong năm Công ty có ký bổ sung phụ lục hợp đồng cho thuê đất, hạ tầng và thực hiện ghi nhận doanh thu một lần. Ngoài ra, Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Long Hậu.

#### 6. Cấu trúc Công ty

*Các Công ty liên doanh, liên kết*

| Tên công ty                                         | Địa chỉ trụ sở chính                                                                                                  | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                                               | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát      | Lầu 4, Toà nhà Tani – Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh                      | Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in | 41,38%        | 41,38%            | 41,38%                 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex | Lầu 3, Toà nhà Tani – Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh                      | Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư                      | 22,14%        | 22,14%            | 22,14%                 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức          | 1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh                                                 | Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non                                                                                   | 23,00%        | 23,00%            | 23,00%                 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát                    | Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh                                           | Sản xuất giấy, bao bì                                                                                                                    | 35,00%        | 35,00%            | 35,00%                 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn       | Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ                                                                                                           | 49,00%        | 49,00%            | 49,00%                 |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| Tên công ty                                             | Địa chỉ trụ sở chính                                                                                                  | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                                                        | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân               | Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An | Giáo dục mầm non                                                                                                                                  | 45,00%        | 45,00%            | 45,00%                 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức | Lầu 1, Toà nhà Tani – Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh                      | Sản xuất bao bì từ plastic, sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, luyện cán cao su tại trụ sở) | 21,58%        | 21,58%            | 21,58%                 |

*Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Công ty có một bộ phận trực thuộc là Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 02 Đường CN13, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
- Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 114 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 113 nhân viên).

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

- Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### *Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*

#### *Công ty liên doanh*

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

#### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

#### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 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.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu, chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng và chi phí thuê đất Khu công nghiệp Long Hậu. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

### *Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu*

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu được phân bổ khi phát sinh doanh thu cho thuê đất.

### *Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng*

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng cho Khu công nghiệp mở rộng được phân bổ trong thời gian 48 năm kể từ năm 2010.

### *Chi phí thuê đất Khu công nghiệp Long Hậu*

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp Long Hậu được phân bổ 46 năm kể từ tháng 06 năm 2020.

## 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản cố định 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:

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

## 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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, ...

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao 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       |

### *Chương trình phần mềm*

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

## 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 vào chi phí, 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.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi bắt động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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 tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Quyền sử dụng đất           | 46 – 50       |
| Nhà                         | 08 – 30       |

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị.

## 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

### *Doanh thu cho thuê đất*

Doanh thu tại Khu công nghiệp hiện hữu đã được ghi nhận doanh thu một lần và kết thúc vào năm 2014. Khu công nghiệp mở rộng ghi nhận doanh thu theo thời gian của dự án.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

## ***Tiền lãi***

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

## ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

## **17. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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.

## **18. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## **19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### 20. Bên liên quan

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

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

### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

### 22. Công cụ tài chính

#### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

## Nợ phải trả tài chính

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

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

## Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

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

|                                                                                  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                                                                         | 3.957.673.948          | 1.078.143.300          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn <sup>(i)</sup>                                   | 59.540.843.202         | 34.367.292.410         |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) | 43.500.000.000         | 85.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>106.998.517.150</b> | <b>120.445.435.710</b> |

<sup>(i)</sup> Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 27.905.152.777 VND.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                    | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                    | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
| <b>Ngắn hạn</b>    | <b>192.000.000.000</b> | <b>192.000.000.000</b> | <b>140.500.000.000</b> | <b>140.500.000.000</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 192.000.000.000        | 192.000.000.000        | 140.500.000.000        | 140.500.000.000        |
| <b>Dài hạn</b>     | <b>60.300.000.000</b>  | <b>60.300.000.000</b>  | <b>75.300.000.000</b>  | <b>75.300.000.000</b>  |
| Trái phiếu         | 60.300.000.000         | 60.300.000.000         | 75.300.000.000         | 75.300.000.000         |
| <b>Cộng</b>        | <b>252.300.000.000</b> | <b>252.300.000.000</b> | <b>215.800.000.000</b> | <b>215.800.000.000</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để thế chấp*

Công ty đã thế chấp trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2020 đáo hạn ngày 30 tháng 7 năm 2027, mã trái phiếu BIDL2027039 với giá trị 15.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình. Ngoài ra, Công ty cũng thế chấp hợp đồng tiền gửi số 88/HĐKT-HCM.DVKHTC1 ngày 03 tháng 02 năm 2021 để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh số V.22).

## 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                                         | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                         | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá gốc                | Dự phòng               |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>                          | <b>168.740.876.903</b> | <b>-</b>               | <b>166.809.190.705</b> | <b>-</b>               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát <sup>(i)</sup>           | 48.683.375.000         | -                      | 14.904.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex <sup>(ii)</sup>     | 23.292.727.271         | -                      | 23.292.727.271         | -                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức <sup>(iii)</sup>             | 7.405.582.887          | -                      | 7.405.582.887          | -                      |
| Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát <sup>(iv)</sup>                        | 27.993.904.000         | -                      | 27.993.904.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát <sup>(v)</sup>            | -                      | -                      | 17.250.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn <sup>(vi)</sup>           | 24.500.000.000         | -                      | 24.500.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân <sup>(vii)</sup>              | 18.000.000.000         | -                      | 18.000.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú <sup>(viii)</sup>             | -                      | -                      | 18.750.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức <sup>(ix)</sup> | 18.865.287.745         | -                      | 14.712.976.547         | -                      |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                                   | <b>16.251.250.000</b>  | <b>(6.201.614.961)</b> | <b>30.221.250.000</b>  | <b>(5.601.993.758)</b> |
| Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ                                 | 8.020.000.000          | (6.201.614.961)        | 8.020.000.000          | (5.601.993.758)        |
| Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics                               | 1.901.250.000          | -                      | 1.901.250.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát <sup>(x)</sup>               | -                      | -                      | 16.400.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị <sup>(xi)</sup>                   | 6.330.000.000          | -                      | 3.900.000.000          | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>184.992.126.903</b> | <b>(6.201.614.961)</b> | <b>197.030.440.705</b> | <b>(5.601.993.758)</b> |

(i) Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát thực hiện tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ VND lên 80 tỷ VND, Công ty đã mua thêm 1.930.250 cổ phiếu trong đợt tăng vốn này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 3.310.250 cổ phiếu, tương đương với 41,38% vốn điều lệ (số đầu năm là 1.380.000 cổ phiếu, tương đương với 23,00% vốn điều lệ).

(ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.771.000 cổ phiếu, tương đương 22,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 690.000 cổ phiếu, tương đương 23,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức.
- (iv) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.750.000 cổ phiếu, tương đương 35,00% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát.
- (v) Trong năm, Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát thực hiện điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 30 tỷ VND xuống còn 10 tỷ VND, Công ty đã nhận được tiền hoàn trả vốn góp này. Ngoài ra, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ còn lại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát (số đầu năm là 1.450.000 cổ phiếu, tương đương với 48,33% vốn điều lệ).
- (vi) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 2.450.000 cổ phiếu, tương đương 49,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn.
- (vii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.800.000 cổ phiếu, tương đương 45,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân.
- (viii) Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú thực hiện điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 30 tỷ VND xuống còn 10 tỷ VND, Công ty đã nhận được tiền hoàn trả vốn góp này. Ngoài ra, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú (số đầu năm là 1.470.000 cổ phiếu, tương đương với 49,00% vốn điều lệ).
- (ix) Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 521.333 cổ phiếu và bán 276.611 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.580.000 cổ phiếu, tương đương 21,58% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức (số đầu năm là 1.335.278 cổ phiếu, tương đương 24,28% vốn điều lệ).

## Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

## Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

|                            | Năm nay       | Năm trước     |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Số đầu năm                 | 5.601.993.758 | 4.214.617.516 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 599.621.203   | 1.387.376.242 |
| Số cuối năm                | 6.201.614.961 | 5.601.993.758 |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

|                                                            | Năm nay        | Năm trước     |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát</b>      |                |               |
| Cho thuê kho xưởng, mặt bằng, hạ tầng                      | 1.168.501.820  | 2.819.580.564 |
| Phải thu tiền điện                                         | 49.652.375     | 53.298.050    |
| Phải thu phí xử lý nước thải                               | 1.773.948      | 1.455.036     |
| Thu tiền thuê đất                                          | 131.124.196    | -             |
| Phí duy tu cơ sở hạ tầng                                   | 94.362.240     | 94.362.240    |
| Phải trả tiền điện                                         | 237.231.832    | 243.535.080   |
| Phí dịch vụ bảo trì kho xưởng, tòa nhà văn phòng           | -              | -             |
| Khu công nghiệp                                            | 976.023.656    | 831.768.893   |
| Quản lý tòa nhà văn phòng Khu công nghiệp                  | 1.728.000.000  | 1.728.000.000 |
| Lãi đầu tư trái phiếu                                      | -              | 177.534.247   |
| Chi phí ủy thác kinh doanh kho xưởng                       | 5.894.442.880  | 5.567.198.433 |
| Chi phí tư vấn dự án                                       | -              | 17.727.273    |
| Mua hàng hóa                                               | -              | 13.500.000    |
| Cổ tức phải trả                                            | 6.000.000.000  | 6.150.000.000 |
| Góp vốn đầu tư                                             | 33.779.375.000 | -             |
| Chuyển nhượng cổ phần                                      | 8.967.000.000  | 1.980.000.000 |
| <b>Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex</b> |                |               |
| Cho thuê văn phòng                                         | 760.320.000    | 760.320.000   |
| Cho thuê trạm cấp nước                                     | 72.000.000     | 72.000.000    |
| Phải thu phí xử lý nước thải                               | 15.154.964     | 15.247.980    |
| Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng                               | 936.931.296    | 694.949.136   |
| Tiền điện                                                  | 59.013.290     | 61.811.990    |
| Cho thuê hội quán                                          | 138.223.800    | 138.223.800   |
| Chi phí xăng, nước sinh hoạt                               | 373.741.573    | 355.239.039   |
| Chi phí lắp đặt đồng hồ nước                               | 10.450.000     | 10.450.000    |
| Cổ tức phải trả                                            | 8.250.000.000  | 8.625.000.000 |
| Cổ tức nhận được                                           | 3.896.200.000  | 3.220.000.000 |
| Chuyển nhượng cổ phần                                      | 8.678.820.000  | 1.900.000.000 |
| <b>Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị<sup>(*)</sup></b> |                |               |
| Cho thuê kho xưởng                                         | -              | 484.278.255   |
| Phải thu phí xử lý nước thải                               | -              | 2.338.688     |
| <b>Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức</b>          |                |               |
| Doanh thu cho thuê trường học                              | 4.853.000.000  | 4.600.000.000 |
| Chi phí tham quan du lịch                                  | -              | 297.049.000   |
| Cổ tức phải trả                                            | 625.000.000    | 687.500.000   |
| Cổ tức nhận được                                           | 552.000.000    | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát</b>       |                |               |
| Cho thuê văn phòng                                         | -              | 90.000.000    |
| Cho thuê kho                                               | 5.949.303.640  | 6.202.045.346 |
| Cho thuê garage, mặt bằng                                  | 1.766.343.548  | 1.828.738.416 |
| Phải thu phí xử lý nước thải                               | 1.621.136      | 6.378.240     |
| Thanh lý tài sản cố định                                   | -              | 1.558.200.000 |
| Chi phí duy tu cây xanh, gom rác                           | 3.383.274.946  | 3.874.666.489 |
| Chi phí thuê xe                                            | 2.973.000.000  | 2.827.000.000 |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                      | Năm nay        | Năm trước     |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Chi phí thi công, sửa chữa, lắp đặt                  | 499.260.794    | 1.591.759.703 |
| Cổ tức phải trả                                      | 1.625.000.000  | 1.787.500.000 |
| Cổ tức được chia                                     | 435.000.000    | 435.000.000   |
| Nhận hoàn trả vốn góp                                | 9.666.000.000  | -             |
| Cho vay                                              | 5.000.000.000  | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú</b>     |                |               |
| Cho thuê mái kho                                     | 100.000.000    | -             |
| Cổ tức phải trả                                      | 1.500.000.000  | 1.787.500.000 |
| Cổ tức nhận được                                     | 441.000.000    | 441.000.000   |
| Chi phí tư vấn, thi công, giám sát công trình        | 8.806.564.000  | 6.048.234.741 |
| Nhận hoàn trả vốn góp                                | 9.800.000.000  | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn</b> |                |               |
| Cổ tức phải trả                                      | 1.000.000.000  | 3.983.067.500 |
| Hoàn trả vốn góp                                     | -              | 9.800.000.000 |
| Chuyển nhượng quyền sử dụng đất                      | 38.500.000.000 | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Nhựa bao bì Kiến Đức</b>          |                |               |
| Cổ tức nhận được                                     | 667.639.000    | 3.542.000.000 |
| Góp vốn đầu tư                                       | 2.631.200.000  | 1.265.000.400 |
| <b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân</b>     |                |               |
| Góp vốn đầu tư                                       | -              | 6.000.000.000 |
| <b>Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát</b>              |                |               |
| Cổ tức nhận được                                     | 1.575.000.000  | 1.400.000.000 |

(\*) Công ty liên kết đến ngày 20 tháng 01 năm 2020.

### 3. Phải thu của khách hàng

#### 3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                                  | <b>24.307.693.975</b> | <b>609.880.000</b>    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn                      | 23.000.000.000        | -                     |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức                           | 784.300.000           | -                     |
| Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex                | 329.935.312           | -                     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát                     | 193.458.663           | -                     |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát                      | -                     | 609.880.000           |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                                | <b>38.045.542.682</b> | <b>15.369.560.797</b> |
| Công ty Taxi Việt Nam                                              | 15.927.958.600        | -                     |
| Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Xây dựng Gia Hân                  | 1.892.228.860         | 1.828.399.056         |
| Công ty TNHH Dịch vụ Khoa học Kỹ thuật và Sản xuất Gốm sứ Kim Trúc | 17.765.395            | 7.074.077.942         |
| Các khách hàng khác                                                | 20.207.589.827        | 6.467.083.799         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>62.353.236.657</b> | <b>15.979.440.797</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

|                                                        | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Anh Kim             | 13.000.000.000        | 13.000.000.000        |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm | 1.115.602.131         | 1.115.602.131         |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>14.115.602.131</b> | <b>14.115.602.131</b> |

### 4. Trả trước cho người bán

#### 4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                           | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước cho bên liên quan</i>        | <i>3.784.153.240</i> | <i>374.396.000</i>   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú | 3.784.153.240        | 374.396.000          |
| <i>Trả trước cho các người bán khác</i>   | <i>1.219.862.500</i> | <i>1.765.916.529</i> |
| Công ty TNHH Cơ điện Hữu Phát             | -                    | 1.565.016.529        |
| Các nhà cung cấp khác                     | 1.219.862.500        | 200.900.000          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>5.004.015.740</b> | <b>2.140.312.529</b> |

#### 4b. Trả trước cho người bán dài hạn

Khoản trả trước Công ty TNHH Cơ điện Hữu Phát.

### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Vận chuyển Thịnh Phát – bên liên quan vay với lãi suất 5,2%/năm, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2021.

### 6. Phải thu khác

#### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

|                                                                                                                                   | Số cuối năm          |          | Số đầu năm            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                                                                                   | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| Tạm ứng                                                                                                                           | -                    | -        | 57.488.000            | -        |
| Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn                                                                                                | 21.984.691           | -        | 1.982.944             | -        |
| Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu                                                                                                     | 3.129.136.987        | -        | 3.628.194.520         | -        |
| Lãi trái phiếu dự thu                                                                                                             | 1.206.574.850        | -        | 1.390.285.615         | -        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp do chưa có Quyết định của Cơ quan thuế                                                         | -                    | -        | 6.326.976.646         | -        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động duy tu và tiện ích công cộng Công ty nộp hộ Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình | -                    | -        | 5.364.230.476         | -        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản                                                          | 1.396.415.110        | -        | 1.505.242.100         | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác                                                                                                  | 1.188.264.687        | -        | 1.254.189.459         | -        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                       | <b>6.942.376.325</b> | <b>-</b> | <b>19.528.589.760</b> | <b>-</b> |

#### 6b. Phải thu dài hạn khác

Tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở xã hội – Chung cư Tanimex tại Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 7. Nợ xấu

|                                                                                                   | Thời gian<br>quá hạn            | Số cuối năm          |                           | Thời gian<br>quá hạn      | Số đầu năm           |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
|                                                                                                   |                                 | Giá gốc              | Giá trị có<br>thể thu hồi |                           | Giá gốc              | Giá trị có<br>thể thu hồi |
| Công ty TNHH<br>Sản xuất<br>Thương mại<br>Kinh doanh nhà<br>Êm Đềm – Phải<br>thu tiền bán<br>hàng | Trên 03 năm                     | 1.115.602.131        | -                         | Trên 03 năm               | 1.115.602.131        | -                         |
| Phải thu các tổ<br>chức và cá nhân đến 01 năm<br>khác – Phải thu<br>tiền cung cấp<br>dịch vụ      | Từ 06 tháng<br>năm đến 01 năm   | 1.835.773.888        | 1.285.041.721             | Từ 06 tháng<br>đến 01 năm | 107.315.920          | 75.121.144                |
|                                                                                                   | Từ trên 01<br>năm đến 02<br>năm | 12.637.525           | 6.318.762                 |                           |                      |                           |
| <b>Cộng</b>                                                                                       |                                 | <b>2.964.013.544</b> | <b>1.291.360.483</b>      |                           | <b>1.222.918.051</b> | <b>75.121.144</b>         |

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

|                    | Phải thu<br>ngắn hạn | Phải thu dài hạn     | Cộng                 |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm         | 32.194.776           | 1.115.602.131        | 1.147.796.907        |
| Trích lập dự phòng | 524.856.154          | -                    | 524.856.154          |
| Số cuối năm        | <b>557.050.930</b>   | <b>1.115.602.131</b> | <b>1.672.653.061</b> |

## 8. Hàng tồn kho

|                                      | Số cuối năm           |          | Số đầu năm           |          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|                                      | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 59.090.908            | -        | 59.090.908           | -        |
| Hàng hóa                             | 11.331.965.513        | -        | 1.327.991.561        | -        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>11.391.056.421</b> | <b>-</b> | <b>1.387.082.469</b> | <b>-</b> |

## 9. Chi phí trả trước

### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                                     | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin | 120.000.000          | 87.000.000           |
| Chi phí thuê đất                    | 1.403.155.087        | 1.403.155.087        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.523.155.087</b> | <b>1.490.155.087</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

|                                           | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí mua sắm trang thiết bị            | 336.416.668            | 502.991.246            |
| Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp hiện hữu  | 11.919.699.446         | 13.771.303.238         |
| Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu | 15.181.806.127         | 15.771.390.835         |
| Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng   | 142.037.939.074        | 145.868.334.098        |
| Chi phí thuê đất Khu công nghiệp Long Hậu | -                      | 29.567.155.460         |
| Chi phí sửa chữa                          | 17.715.271.571         | 961.015.156            |
| Chi phí thuê máy                          | 19.705.120             | 114.499.996            |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác        | -                      | 450.632.000            |
| <b>Cộng</b>                               | <b>187.210.838.006</b> | <b>207.007.322.029</b> |

### 10. Tài sản cố định hữu hình

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

### 11. Tài sản cố định vô hình

|                    | Nguyên giá         | Hao mòn lũy kế     | Giá trị còn lại   |
|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Số đầu năm         | 337.000.000        | 292.277.781        | 44.722.219        |
| Mua trong năm      | 108.000.000        |                    |                   |
| Khấu hao trong năm |                    | 77.722.219         |                   |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>445.000.000</b> | <b>370.000.000</b> | <b>75.000.000</b> |

Tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 337.000.000 VND.

### 12. Bất động sản đầu tư cho thuê

|                                   | Nguyên giá             | Hao mòn lũy kế         | Giá trị còn lại        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm                        | 512.394.301.587        | 272.206.363.287        | 240.187.938.300        |
| Mua sắm mới                       | 10.000.000             |                        |                        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 31.489.924.962         |                        |                        |
| Khấu hao trong năm                |                        | 34.006.803.205         |                        |
| <b>Số cuối năm</b>                | <b>543.894.226.549</b> | <b>306.213.166.492</b> | <b>237.681.060.057</b> |

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê là 147.507.358.263 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

|                                                                           | Nguyên giá  | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình                  | 789.720.698 | 789.720.698    | -               |
| Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình                 | 425.543.401 | 425.543.401    | -               |
| Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình | 202.808.182 | 202.808.182    | -               |
| Cửa hàng 01A, Quốc lộ 22, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn                       | 354.426.778 | 354.426.778    | -               |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                                    | Nguyên giá     | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Nhà văn phòng 161/2, Quốc lộ 22, Xã Trung Mỹ Tây, Huyện Hóc Môn    | 313.171.894    | 313.171.894    | -               |
| Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình                 | 572.728.446    | 572.728.446    | -               |
| Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình                 | 338.017.542    | 338.017.542    | -               |
| Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình                 | 238.938.793    | 238.938.793    | -               |
| Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08                | 35.934.329.141 | 35.934.329.141 | -               |
| Trường mầm non – Chung cư Tây Thạnh                                | 6.072.835.480  | 6.072.835.480  | -               |
| Kho số 09 nhóm 01 cụm 02                                           | 4.252.244.340  | 4.252.244.340  | -               |
| Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02                                    | 250.000.000    | 250.000.000    | -               |
| Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng                           | 18.965.176.382 | 18.965.176.382 | -               |
| Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02                                   | 1.646.689.657  | 1.646.689.657  | -               |
| Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng               | 38.133.285.009 | 38.133.285.009 | -               |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động                              | 1.669.120.527  | 1.669.120.527  | -               |
| Trường THPT Sơn Kỳ                                                 | 37.043.720.637 | 20.192.751.986 | 16.850.968.651  |
| Cụm sân tennis nhóm 1                                              | 2.152.619.905  | 2.152.619.905  | -               |
| 02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02           | 1.681.506.303  | 1.681.506.303  | -               |
| Trạm cấp nước 10 m <sup>3</sup> /giờ                               | 1.100.748.212  | 1.100.748.212  | -               |
| Trạm cấp nước số 02                                                | 1.008.803.169  | 1.008.803.169  | -               |
| Trạm cấp nước số 03                                                | 1.593.370.453  | 1.593.370.453  | -               |
| Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn                | 23.987.847.562 | 6.910.956.087  | 17.076.891.475  |
| Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn              | 4.882.393.384  | 4.882.393.384  | -               |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng               | 915.917.364    | 915.917.364    | -               |
| Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn | 2.541.916.363  | 2.541.916.363  | -               |
| Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn             | 866.818.182    | 866.818.182    | -               |
| Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn                       | 1.110.014.249  | 1.110.014.249  | -               |
| Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn      | 701.292.678    | 701.292.678    | -               |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01                   | 1.225.826.991  | 1.225.826.991  | -               |
| Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01                                   | 12.598.241.052 | 9.536.379.313  | 3.061.861.739   |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02                   | 1.308.337.906  | 1.308.337.906  | -               |
| Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02                                   | 12.619.106.953 | 9.238.897.473  | 3.380.209.480   |
| Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2                       | 88.800.000     | 88.800.000     | -               |
| Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03                                   | 13.361.914.071 | 9.447.743.826  | 3.914.170.245   |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03                   | 1.386.713.979  | 1.386.713.979  | -               |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                                                                   | Nguyên giá     | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04                                                                  | 16.376.091.090 | 11.170.300.576 | 5.205.790.514   |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04                                                  | 1.499.163.158  | 1.499.163.158  | -               |
| Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 01 – 02                                                | 177.600.000    | 177.600.000    | -               |
| Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 – 06                                                             | 27.244.605.834 | 16.757.144.956 | 10.487.460.878  |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-06                                                 | 1.895.728.729  | 1.895.728.729  | -               |
| Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 – 05                                                             | 22.762.024.135 | 13.622.432.195 | 9.139.591.940   |
| Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01 – 05                                                          | 7.588.466.224  | 7.588.466.224  | -               |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01 – 05                                               | 1.876.623.905  | 1.876.623.905  | -               |
| Nhà văn phòng kho 01 – 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng                                        | 1.632.950.930  | 1.632.950.930  | -               |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 – 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng          | 59.090.909     | 59.090.909     | -               |
| 04 sân Tennis, khán đài sân Tennis                                                                | 3.102.036.073  | 1.706.119.856  | 1.395.916.217   |
| Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6, 7, 8                                                          | 141.176.500    | 129.411.804    | 11.764.696      |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II                                                           | 210.594.025    | 187.194.688    | 23.399.337      |
| Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình                                                         | 44.184.800.944 | 20.605.520.194 | 23.579.280.750  |
| Hệ thống Phòng cháy chữa cháy – Kho số 06 cụm 08                                                  | 3.587.456.818  | 2.790.244.185  | 797.212.633     |
| Hệ thống thang nâng hàng – Kho số 07                                                              | 1.281.818.182  | 996.969.682    | 284.848.500     |
| Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng                                                     | 7.372.784.815  | 3.189.181.245  | 4.183.603.570   |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng            | 680.964.661    | 482.073.805    | 198.890.856     |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8, 9, 10, 11 (Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng) | 3.427.042.818  | 2.912.986.576  | 514.056.242     |
| Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2                | 476.840.000    | 261.126.682    | 215.713.318     |
| Giá trị hệ thống PCCC cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2                         | 353.962.818    | 271.371.480    | 82.591.338      |
| Giá trị lưới TT ngầm & TBT 160KVA cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2             | 471.592.000    | 361.553.882    | 110.038.118     |
| Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2                       | 53.619.000     | 53.619.000     | -               |
| Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2                               | 8.392.439.368  | 3.217.101.770  | 5.175.337.598   |
| Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu công nghiệp Tân Bình 2                                                | 1.998.000.000  | 1.276.500.000  | 721.500.000     |
| Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 3, 4 Khu công nghiệp Tân Bình 2          | 1.947.106.364  | 746.390.756    | 1.200.715.608   |
| Khung tháp móng máy nhà văn phòng kho số 9 nhóm công nghiệp 1                                     | 5.703.265.824  | 1.907.285.758  | 3.795.980.066   |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                                                                    | Nguyên giá     | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thời mùng phức hợp kho số 9 – nhóm công nghiệp 1   | 407.643.636    | 305.732.745    | 101.910.891     |
| Hệ thống báo cháy tự động, kho số 8 Khu công nghiệp Tân Bình 2                                     | 252.335.011    | 167.938.314    | 84.396.697      |
| Hệ thống báo cháy tự động, kho số 9 Khu công nghiệp Tân Bình 2                                     | 264.002.800    | 175.703.634    | 88.299.166      |
| Hệ thống báo cháy tự động, kho số 11 Khu công nghiệp Tân Bình 2                                    | 472.833.533    | 314.688.198    | 158.145.335     |
| Hệ thống báo cháy tự động, kho số 10 Khu công nghiệp Tân Bình 2                                    | 251.770.977    | 184.632.052    | 67.138.925      |
| Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 2. CN1. Khu công nghiệp Tân Bình                              | 26.330.852.924 | 3.489.157.537  | 22.841.695.387  |
| Hệ thống thang máy – nhà kho cao tầng số 2                                                         | 410.163.636    | 136.094.196    | 274.069.440     |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét – nhà kho cao tầng số 2                                 | 1.861.315.576  | 617.593.116    | 1.243.722.460   |
| Hệ thống báo cháy tự động Kho 18 – Khu công nghiệp Tân Bình Mở rộng                                | 2.661.107.874  | 874.851.405    | 1.786.256.469   |
| Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 1 Khu công nghiệp Tân Bình                                    | 38.811.231.744 | 4.644.074.750  | 34.167.156.994  |
| Hệ thống thang máy – nhà kho cao tầng số 1                                                         | 3.522.890.910  | 1.057.960.358  | 2.464.930.552   |
| Hệ thống PCCC và chống sét – nhà kho cao tầng số 1                                                 | 1.923.585.259  | 577.672.444    | 1.345.912.815   |
| Lưới TT ngầm và TBT 400KVA – nhà kho cao tầng số 1                                                 | 650.909.090    | 195.474.699    | 455.434.391     |
| Máy phát điện dự phòng 400KVA – nhà kho cao tầng số 1                                              | 445.454.546    | 133.774.590    | 311.679.956     |
| Giá trị tài sản trên đất tòa nhà 477 Lê Trọng Tấn và hạ tầng giao thông, sân bãi                   | 10.833.420.000 | 1.581.453.336  | 9.251.966.664   |
| Giá trị xây dựng văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình                                                | 18.206.111.224 | 1.448.378.611  | 16.757.732.613  |
| Hệ thống thang máy văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình                                              | 1.160.424.545  | 288.936.361    | 871.488.184     |
| Lưới trạm biến thế 400KVA văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình                                       | 667.272.728    | 166.145.538    | 501.127.190     |
| Hệ thống máy lạnh văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình                                               | 3.481.765.069  | 866.931.420    | 2.614.833.649   |
| Hệ thống PCCC & chống sét văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình                                       | 526.370.745    | 134.223.585    | 392.147.160     |
| Hệ thống camera văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình                                                 | 132.147.750    | 33.748.195     | 98.399.555      |
| Trạm biến thế 3x37.5 kva, 15-22/0.4kv kho số 1 nhóm CN1 Khu công nghiệp Tân Bình                   | 100.000.000    | 68.279.575     | 31.720.425      |
| Hệ thống tưới nước tự động văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình                                      | 589.554.839    | 147.388.710    | 442.166.129     |
| Cỗ lá gừng – Nhà xe cao tầng số 1 Khu Công nghiệp Tân Bình                                         | 156.256.364    | 39.064.095     | 117.192.269     |
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy tự động, bể nước ngầm (121M2) – Đồng hồ cấp nước kho 9 CN1 | 1.442.090.000  | 180.261.252    | 1.261.828.748   |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                                           | Nguyên giá             | Hao mòn lũy kế         | Giá trị còn lại        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 1 nhóm CN 1 Khu công nghiệp Tân Bình | 3.129.100.000          | 260.758.336            | 2.868.341.664          |
| Cỏ lá gừng – Nhà kho cao tầng số 2 Khu công nghiệp Tân Bình               | 291.140.000            | 38.818.664             | 252.321.336            |
| Hệ thống PCCC, báo cháy tự động, Kho số 18 (kho ABBott)                   | 1.967.449.000          | 163.954.080            | 1.803.494.920          |
| Xây dựng cải tạo kho 18 cụm 6 – Đường M1 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng | 24.765.190.508         | 2.476.519.050          | 22.288.671.458         |
| Chi phí xây dựng nhà văn phòng 108/11 Trần Văn Quang                      | 1.347.045.454          | 17.960.608             | 1.329.084.846          |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>543.894.226.549</b> | <b>306.213.166.492</b> | <b>237.681.060.057</b> |

### 13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

|                                                                             | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dự án Khu chung cư Tân Bình                                                 | 63.218.613.842         | 63.076.795.660         |
| Dự án Khu dân cư Khu công nghiệp mở rộng                                    | 29.276.634.305         | 29.191.231.805         |
| Dự án nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng | 15.703.198.622         | 14.390.828.994         |
| Dự án khu phụ trợ nhà ở và dân cư (góc đường DC12 & 13, Phường Sơn Kỳ)      | 3.920.018.113          | 3.920.018.113          |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>112.118.464.882</b> | <b>110.578.874.572</b> |

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

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

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 157.611.454 VND (năm trước không phát sinh).

### 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

*Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

### 16. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                                                                | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                                              | <i>2.846.384.855</i> | <i>1.735.024.239</i> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát                                 | 1.808.163.287        | 1.063.599.285        |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát                                  | 1.026.619.768        | 647.064.000          |
| Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex                            | 11.601.800           | 24.360.954           |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>                                          | <i>3.057.644.662</i> | <i>2.119.528.855</i> |
| Công ty Cổ phần Môi trường Việt Úc                                             | -                    | 1.003.692.800        |
| Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Long – Công ty Bảo Hiểm Bảo Long Nam Sài Gòn | 870.804.893          | -                    |
| Các nhà cung cấp khác                                                          | 2.153.839.769        | 1.115.836.055        |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>5.871.029.517</b> | <b>3.854.553.094</b> |

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

### *Thuế giá trị gia tăng*

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

- Tiền sử dụng đất, phí bảo vệ môi trường, chuyển nhượng cổ phần Không chịu thuế
- Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư,... 10%

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

|                                                                                                          | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                        | 145.888.596.148       | 106.232.377.774       |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: |                       |                       |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                                                              | 7.822.602.020         | 2.848.550.630         |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                                                              | -                     | -                     |
| Thu nhập chịu thuế                                                                                       | 153.711.198.168       | 109.080.928.404       |
| Thu nhập được miễn thuế                                                                                  | (12.004.839.000)      | (14.861.472.000)      |
| Thu nhập tính thuế                                                                                       | 141.706.359.168       | 94.219.456.404        |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                     | 20%                   | 20%                   |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                                               | <b>28.341.271.834</b> | <b>18.843.891.281</b> |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 18. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 13 và Quỹ dự phòng tiền lương còn phải trả người lao động.

**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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**19. Chi phí phải trả****19a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                                                         | Số cuối năm       | Số đầu năm        |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Trích trước chi phí lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận<br>Chung cư Sơn Kỳ 01 | -                 | 70.058.182        |
| Chi phí khác                                                            | 10.000.000        | -                 |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>10.000.000</b> | <b>70.058.182</b> |

**19b. Chi phí phải trả dài hạn**

|                                                           | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguồn phí duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Tân<br>Bình    | 19.503.150.551        | 26.893.362.551        |
| Trích trước chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Tân<br>Bình 1 | 38.175.052.548        | 38.175.052.548        |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>57.678.203.099</b> | <b>65.068.415.099</b> |

**20. Doanh thu chưa thực hiện****20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

|                                                                               | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên<br/>liên quan</b>           | <b>476.022.728</b>   | <b>476.022.728</b>   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát –<br>Tiền thuê đất             | 401.022.728          | 401.022.728          |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát –<br>Tiền thuê mặt bằng         | 75.000.000           | 75.000.000           |
| <b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức<br/>và cá nhân khác</b> | <b>4.139.872.342</b> | <b>4.169.923.493</b> |
| Tiền thu bán nhà, thuê đất, thuê kho xưởng                                    | 4.139.872.342        | 4.169.923.493        |
| <b>Cộng</b>                                                                   | <b>4.615.895.070</b> | <b>4.645.946.221</b> |

**20b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

|                                                                               | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên<br/>quan</b>               | <b>11.242.003.904</b>  | <b>9.878.526.632</b>   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát –<br>Tiền thuê đất             | 11.242.003.904         | 9.878.526.632          |
| <b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ<br/>chức và cá nhân khác</b> | <b>102.338.295.094</b> | <b>105.081.800.094</b> |
| Tiền thuê đất                                                                 | 101.850.713.276        | 104.594.218.276        |
| Tiền nền đất                                                                  | 487.581.818            | 487.581.818            |
| <b>Cộng</b>                                                                   | <b>113.580.298.998</b> | <b>114.960.326.726</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 21. Phải trả khác

### 21a. Phải trả ngắn hạn khác

|                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn               | 82.092.000            | 37.992.000            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn    | 9.165.387.707         | 11.254.002.390        |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả       | 1.754.264.475         | 1.420.727.350         |
| Chi phí lãi vay phải trả         | 31.876.463            | -                     |
| Phí bảo trì chung cư             | 34.654.134            | 34.198.827            |
| Tiền bồi thường phải trả         | 6.000.000.000         | 6.000.000.000         |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 5.010.481.195         | 1.084.711.995         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>22.078.755.974</b> | <b>19.831.632.562</b> |

### 21b. Phải trả dài hạn khác

|                                                                                               | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                                                                 | <b>773.910.865</b>     | <b>773.910.865</b>    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát –<br>Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 773.910.865            | 773.910.865           |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                                                   | <b>102.357.116.429</b> | <b>95.820.976.329</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                  | 68.681.533.712         | 64.072.998.812        |
| Tiền đền bù tái định cư                                                                       | 27.905.152.777         | 25.977.547.577        |
| Các khoản phải trả dài hạn khác                                                               | 5.770.429.940          | 5.770.429.940         |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>103.131.027.294</b> | <b>96.594.887.194</b> |

### 21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

## 22. Vay

### 22a. Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh số V.22b).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

### 22b. Vay dài hạn

|                                                                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi<br>nhánh Tân Bình <sup>(i)</sup> | 8.660.000.000         | -          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi<br>nhánh Tân Bình <sup>(ii)</sup>     | 8.856.760.000         | -          |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>17.516.760.000</b> | <b>-</b>   |

<sup>(i)</sup> Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay thanh toán chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ bao gồm thuế GTGT phục vụ cải tạo kho hàng được thuê bởi Công ty TNHH Dinh dưỡng 3A (Việt Nam) đặt tại một phần kho hàng số 18 mà Công ty TNHH Dinh dưỡng 3A (Việt Nam) thuê từ Công ty tại lô 6-1A, Cụm 6, Đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng, Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Khoản vay được thế chấp bằng trái phiếu do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2020 ((mã trái phiếu BIDL2027039), mã trái phiếu cũ BID2\_RL\_20.39) (xem thuyết minh số V.2).

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay thanh toán chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ liên quan đến sửa chữa, nâng cấp tài sản cố định theo hợp đồng thi công số 05/01/2021/HĐTC/TTCK/TNM-TN ngày 05 tháng 01 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nam và các phụ lục sửa đổi, bổ sung (nếu có). Khoản vay được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 88/HĐKT-HCM.DVKHTC1 ngày 03 tháng 02 năm 2021 (xem thuyết minh số V.2).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

|                        | Số cuối năm           | Số đầu năm |
|------------------------|-----------------------|------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 4.957.240.000         | -          |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 17.516.760.000        | -          |
| <b>Cộng</b>            | <b>22.474.000.000</b> | <b>-</b>   |

Chi tiết số phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                         | -                     |
| Số tiền vay phát sinh              | 24.766.200.642        |
| Số tiền vay đã trả                 | (2.292.200.642)       |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | (4.957.240.000)       |
| <b>Số cuối năm</b>                 | <b>17.516.760.000</b> |

### 22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                                   | Số đầu năm            | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Tăng khác            | Chi quỹ trong năm       | Số cuối năm           |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Quỹ khen thưởng                   | 28.807.793.676        | 4.468.812.434                  | -                    | (1.895.850.000)         | 31.380.756.110        |
| Quỹ phúc lợi                      | 2.837.953.532         | 6.117.194.055                  | 1.460.631.000        | (9.152.613.531)         | 1.263.165.056         |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 1.183.546.729         | 900.000.000                    | -                    | (296.000.000)           | 1.787.546.729         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>32.829.293.937</b> | <b>11.486.006.489</b>          | <b>1.460.631.000</b> | <b>(11.344.463.531)</b> | <b>34.431.467.895</b> |

### 24. Vốn chủ sở hữu

#### 24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

#### 24b. Thông tin về tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của các năm trước

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Tổng số lượng phát hành thêm là 3.6000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, giá phát hành dự kiến 25.000 VND/cổ phiếu. Toàn bộ số lượng phát hành thêm 3.6000.000 cổ phiếu là phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Trong năm 2019, Công ty đã chào bán 3.600.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 17 tháng 01 năm 2019, số lượng cổ phiếu đã bán được là 3.600.000. Ngày 25 tháng 01 năm 2019 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 300.000.000.000 VND.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mục đích phát hành: Dùng để sử dụng cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way) Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Thực tế thực hiện: Công ty đã thu đủ 90.000.000.000 VND từ đợt phát hành cổ phiếu này. Tuy nhiên đến nay, Công ty vẫn đang còn trong giai đoạn hoàn thành một số pháp lý dở dang của dự án nên chưa sử dụng nguồn tiền phát hành của đợt này. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã gửi ngân hàng có kỳ hạn toàn bộ số tiền 90.000.000.0000 đồng để gia tăng lợi nhuận cho Công ty (xem thuyết minh V.2a).

### 24c. Cổ phiếu

|                                     | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 30.000.000  | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 30.000.000  | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 30.000.000  | 30.000.000 |
| - 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     | 30.000.000  | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 30.000.000  | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -           | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 24d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 01 năm 2021 như sau:

|                                                                   | Số được<br>phân phối | Số đã trích<br>trong năm trước | Số trích<br>trong năm nay |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông                                     | 75.000.000.000       | 37.500.000.000                 | 37.500.000.000            |
| • Trích Quỹ khen thưởng                                           | 3.495.539.460        | -                              | 3.495.539.460             |
| • Trích Quỹ phúc lợi                                              | 6.117.194.055        | -                              | 6.117.194.055             |
| • Trích ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các tiểu ban | 900.000.000          | -                              | 900.000.000               |
| • Trích thưởng vượt kế hoạch                                      | 973.272.974          | -                              | 973.272.974               |

Ngoài ra, Công ty cũng tạm ứng cổ tức đợt 01 năm 2021 cho các cổ đông với số tiền 37.500.000.000 VND theo Quyết định Hội đồng quản trị số 01/QĐ-HĐQT ngày 27 tháng 4 năm 2021.

Theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 08/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2021, Công ty đã thông báo về việc tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2021 cho các cổ đông với số tiền là 37.500.000.000 VND.

### 25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

#### 25a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 8.944,89 USD (số đầu năm là 9.010,89 USD).

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 25b. Nợ khó đòi đã xử lý

|                                       | Số cuối năm        | Số đầu năm         | Nguyên nhân xóa sổ                                                      |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| DNTN Sản xuất Thương mại Vũ Việt Long | 113.370.056        | 113.370.056        | Đã đóng mã số thuế trên hệ thống cơ quan thuế.                          |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Toàn Trung    | 200.000.000        | 200.000.000        | Địa điểm không xác định                                                 |
| Công ty Cổ phần Giấy Sài Thành        | 84.661.045         | 84.661.045         | Công ty đã làm hồ sơ kiện                                               |
| Các khách hàng khác                   | 110.231.697        | 110.231.697        | - Có xác nhận của địa phương là hộ nghèo;<br>- Địa điểm không xác định. |
| <b>Cộng</b>                           | <b>508.262.798</b> | <b>508.262.798</b> |                                                                         |

Công nợ khó đòi này đã được xử lý trong niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2018.

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

|                                           | Năm nay                | Năm trước              |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ <sup>(i)</sup> | 226.946.786.292        | 179.972.738.475        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản         | 38.500.000.000         | 2.017.211.819          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>265.446.786.292</b> | <b>181.989.950.294</b> |

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

|                                                                       | Năm nay                | Năm trước              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư                         | 221.797.801.522        | 173.497.076.408        |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | (45.969.374.496)       | (46.865.126.111)       |
| <b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>                        | <b>175.828.427.026</b> | <b>126.631.950.297</b> |

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết.

### 2. Giá vốn hàng bán

|                                                      | Năm nay               | Năm trước             |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                      | 45.969.374.496        | 46.865.126.111        |
| Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán | 30.886.563.150        | 1.973.852.783         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>76.855.937.646</b> | <b>48.838.978.894</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                                                             | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn                                                      | 8.400.276.702         | 11.709.013.223        |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn                                                   | 32.767.854            | 29.532.661            |
| Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu                                         | 5.384.989.236         | 4.010.319.862         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                 | 12.004.839.000        | 14.861.472.000        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                     | 15.021.361            |
| Lãi bán hàng trả chậm                                                       | 1.691.486.864         | 1.514.105.595         |
| Lãi chuyển nhượng vớp góp                                                   | 54.961.298            | 4.426.234.878         |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>27.569.320.954</b> | <b>36.565.699.580</b> |

### 4. Chi phí tài chính

|                                                                            | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                                                            | 707.060.071          | -                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh                                             | -                    | 4.144.000            |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 3.849.604            | 3.706.037            |
| Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư                                          | 599.621.203          | 1.387.376.242        |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>1.310.530.878</b> | <b>1.395.226.279</b> |

### 5. Chi phí bán hàng

|                                                    | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên                              | 6.511.275.844         | 6.562.608.925         |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                           | 735.090.041           | 692.084.228           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                   | 2.417.880.260         | 1.944.975.419         |
| Chi phí quản lý văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình | 1.728.000.000         | 1.728.000.000         |
| Chi phí ủy thác kinh doanh                         | 5.894.442.880         | 5.567.198.433         |
| Chi phí sửa chữa, bảo trì                          | 6.131.366.246         | 3.616.896.644         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                          | 14.816.539.637        | 17.217.881.275        |
| Chi phí khác                                       | 3.797.727.154         | 3.648.128.519         |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>42.032.322.062</b> | <b>40.977.773.443</b> |

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                                     | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên                               | 17.047.119.727        | 16.563.519.272        |
| Chi phí vật liệu quản lý                            | 56.730.000            | 94.741.437            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                           | 564.185.136           | 533.211.876           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                    | 2.088.731.031         | 2.208.444.998         |
| Thuế, phí và lệ phí                                 | 18.823.636            | 8.544.632             |
| Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi | 127.106.366           | (469.305.224)         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                           | 223.509.551           | 244.012.782           |
| Chi phí khác                                        | 4.363.652.851         | 2.962.912.947         |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>24.489.858.298</b> | <b>22.146.082.720</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 7. Thu nhập khác

|                            | Năm nay            | Năm trước            |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 678.933.929        | 1.007.260.771        |
| Thu nhập khác              | 66.493.008         | 27.583.525           |
| <b>Cộng</b>                | <b>745.426.937</b> | <b>1.034.844.296</b> |

### 8. Chi phí khác

|                           | Năm nay              | Năm trước     |
|---------------------------|----------------------|---------------|
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 3.109.289.119        | -             |
| Phạt vi phạm hành chính   | 75.000.000           | -             |
| Chi phí khác              | 32                   | 55.060        |
| <b>Cộng</b>               | <b>3.184.289.151</b> | <b>55.060</b> |

### 9. Lãi trên cổ phiếu

#### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

|                                                                             | Năm nay          | Năm trước        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                            | 117.547.324.314  | 87.388.486.493   |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                             | (16.937.187.565) | (10.486.618.379) |
| Trích ngân sách hoạt động Hội đồng quản trị và các tiểu ban                 | (900.000.000)    | (900.000.000)    |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu                            | 99.710.136.749   | 76.001.868.114   |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 30.000.000       | 30.000.000       |
| <b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>                                   | <b>3.324</b>     | <b>2.533</b>     |

#### 9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.356.005.177         | 1.320.037.541         |
| Chi phí nhân công                | 23.558.395.571        | 23.126.128.197        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.506.611.291         | 4.153.420.417         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 28.793.858.314        | 26.645.989.134        |
| Chi phí khác                     | 8.307.310.007         | 7.878.280.874         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>66.522.180.360</b> | <b>63.123.856.163</b> |

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

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản cố định như sau:

|                                                 | Số cuối năm   | Số đầu năm  |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ | 97.521.045    | 462.926.245 |
| Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định          | 3.798.244.149 | 452.396.000 |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

|                        | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 165.046.548.678        | 150.431.355.211        |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 339.815.996.871        | 335.352.648.840        |
| Trên 05 năm            | 98.530.332.138         | 97.168.525.069         |
| <b>Cộng</b>            | <b>603.392.877.687</b> | <b>582.952.529.120</b> |

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 221.797.801.522 VND (năm trước là 173.497.076.408 VND).

#### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị:

|                                                                                                      | Năm nay       | Năm trước      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Ông Nguyễn Minh Tâm</b><br>Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ –<br>Giáo dục Trí Đức    | -             | 4.015.899.000  |
| <b>Ông Trần Quang Trường</b><br>Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn<br>Đầu tư Giá Trị       | -             | 1.420.000.000  |
| Tạm ứng                                                                                              | -             | 500.000.000    |
| <b>Ông Lê Trọng Lập</b><br>Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng<br>Cơ khí Tân Bình Tanimex | -             | 14.101.950.000 |
| <b>Ông Nguyễn Đình Minh Triết</b><br>Tạm ứng                                                         | 5.000.000.000 | -              |

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

|                                                                              | Chức vụ            | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Tiền lương, tiền thưởng, thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị</b> |                    |                      |                      |
| Ông Nguyễn Minh Tâm                                                          | Chủ tịch           | 2.360.000.000        | 2.347.300.000        |
| Ông Trần Quang Trường                                                        | Phó Chủ tịch       | 120.000.000          | 104.000.000          |
| Ông Huỳnh An Trung                                                           | Thành viên         | -                    | 24.000.000           |
| Ông Lê Trọng Lập                                                             | Thành viên         | -                    | 24.000.000           |
| Bà Trần Thị Thanh Nhân                                                       | Thành viên         | 72.000.000           | 48.000.000           |
| Ông La Ngọc Thông                                                            | Thành viên         | 72.000.000           | 48.000.000           |
| Ông Phan Ngọc Liêm                                                           | Thành viên độc lập | 72.000.000           | 48.000.000           |
| Bà Nguyễn Thị Thu Giang                                                      | Thành viên độc lập | 96.000.000           | 64.000.000           |
| <b>Tiền lương, tiền thưởng của các thành viên Ban điều hành</b>              |                    |                      |                      |
| Ông Trần Quang Trường                                                        | Tổng Giám đốc      | 1.901.000.000        | 1.900.500.000        |
| Ông La Ngọc Thông                                                            | Phó Tổng Giám đốc  | -                    | 1.018.300.000        |
| Ông Nguyễn Đình Minh Triết                                                   | Phó Tổng Giám đốc  | 1.460.000.000        | 1.459.500.000        |
| Bà Hà Thị Thu Thảo                                                           | Kế toán trưởng     | 893.000.000          | 892.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                  |                    | <b>7.046.000.000</b> | <b>7.977.600.000</b> |

## 2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác                                                | Mối quan hệ                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) | Công ty liên kết                                                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát                    | Công ty liên kết                                                    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức                        | Công ty liên kết                                                    |
| Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát                                  | Công ty liên kết                                                    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát                     | Công ty con của Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn                     | Công ty liên kết                                                    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân                         | Công ty liên kết                                                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú                         | Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát      |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Túi nhựa Việt                         | Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát      |
| Công ty Cổ phần Nhựa bao bì Kiến Đức                              | Công ty liên kết                                                    |

## Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty chỉ phát sinh giao dịch về mua hàng hóa với Công ty Cổ phần Công nghiệp Túi nhựa Việt với số tiền là 9.890.909.091 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

## Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.16, V.20 và V.21.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: cung cấp dịch vụ (cho thuê đất và kho xưởng).
- Lĩnh vực 02: kinh doanh bất động sản (bán nền đất, bán nhà và chung cư).

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

|                                                                                                                       | Lĩnh vực<br>cung cấp<br>dịch vụ | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Cộng                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| <b>Năm nay</b>                                                                                                        |                                 |                                        |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                                                          | 226.946.786.292                 | 38.500.000.000                         | 265.446.786.292        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                                                      | -                               | -                                      | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                           | <b>226.946.786.292</b>          | <b>38.500.000.000</b>                  | <b>265.446.786.292</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                                                       | 180.977.411.796                 | 7.613.436.850                          | 188.590.848.646        |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                 |                                        | (66.522.180.360)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                                                     |                                 |                                        | 122.068.668.286        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                                                         |                                 |                                        | 27.569.320.954         |
| Chi phí tài chính                                                                                                     |                                 |                                        | (1.310.530.878)        |
| Thu nhập khác                                                                                                         |                                 |                                        | 745.426.937            |
| Chi phí khác                                                                                                          |                                 |                                        | (3.184.289.151)        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                                          |                                 |                                        | (28.341.271.834)       |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                           |                                 |                                        | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                                       |                                 |                                        | <b>117.547.324.314</b> |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>52.644.674.006</b>           | -                                      | <b>52.644.674.006</b>  |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                                                     | <b>15.428.504.661</b>           | -                                      | <b>15.428.504.661</b>  |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> | <b>726.727.569</b>              | -                                      | <b>726.727.569</b>     |
| <b>Năm trước</b>                                                                                                      |                                 |                                        |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                                                          | 179.972.738.475                 | 2.017.211.819                          | 181.989.950.294        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                                                      | -                               | -                                      | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                           | <b>179.972.738.475</b>          | <b>2.017.211.819</b>                   | <b>181.989.950.294</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                                                       | 133.107.612.364                 | 43.359.036                             | 133.150.971.400        |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                 |                                        | (63.123.856.163)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                                                     |                                 |                                        | 70.027.115.237         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                                                         |                                 |                                        | 36.565.699.580         |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                                                                                       | Lĩnh vực<br>cung cấp<br>dịch vụ | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Cộng                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| Chi phí tài chính                                                                                                     |                                 |                                        | (1.395.226.279)          |
| Thu nhập khác                                                                                                         |                                 |                                        | 1.034.844.296            |
| Chi phí khác                                                                                                          |                                 |                                        | (55.060)                 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                                          |                                 |                                        | (18.843.891.281)         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                           |                                 |                                        | -                        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                                       |                                 |                                        | <b>87.388.486.493</b>    |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>53.369.639.677</b>           | <b>264.373.893</b>                     | <b>53.634.013.570</b>    |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                                                     | <b>11.787.202.076</b>           | <b>132.116.028</b>                     | <b>11.919.318.104</b>    |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> | <b>918.071.018</b>              | <b>-</b>                               | <b>918.071.018</b>       |
| Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:                                      |                                 |                                        |                          |
|                                                                                                                       | Lĩnh vực<br>cung cấp dịch vụ    | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Cộng                     |
| <b>Số cuối năm</b>                                                                                                    |                                 |                                        |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận                                                                                         | 237.681.060.057                 | 125.074.537.832                        | 362.755.597.889          |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận                                                                                           | 340.956.439.987                 | 73.402.032.717                         | 414.358.472.704          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                 |                                        | 433.423.742.922          |
| <b>Tổng tài sản</b>                                                                                                   |                                 |                                        | <b>1.210.537.813.515</b> |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận                                                                                     | -                               | -                                      | -                        |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận                                                                                       | 297.999.310.025                 | 52.621.113.534                         | 350.620.423.559          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                 |                                        | 34.431.467.895           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                                                                               |                                 |                                        | <b>385.051.891.454</b>   |
| <b>Số đầu năm</b>                                                                                                     |                                 |                                        |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận                                                                                         | 240.187.938.300                 | 111.965.957.041                        | 352.153.895.341          |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận                                                                                           | 392.866.235.542                 | 18.940.045.007                         | 411.806.280.549          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                 |                                        | 409.561.677.927          |
| <b>Tổng tài sản</b>                                                                                                   |                                 |                                        | <b>1.173.521.853.817</b> |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận                                                                                     | -                               | -                                      | -                        |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận                                                                                       | 342.805.276.088                 | 3.462.679.556                          | 346.267.955.644          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                 |                                        | 32.829.293.937           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                                                                               |                                 |                                        | <b>379.097.249.581</b>   |

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 4. Số liệu so sánh

#### 4a. Các sai sót

Theo Biên bản làm việc của Kiểm toán Nhà nước ngày 05 tháng 10 năm 2018 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 5221/QĐ-CT ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh, Công ty điều chỉnh lại thời gian phân bổ chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng dựa trên thời gian hoạt động của Khu Công nghiệp và điều chỉnh lại giá vốn tương ứng doanh thu ghi nhận hàng năm tại Khu Công nghiệp Tân Bình 1.

#### 4b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

|                                     | Mã số | Số liệu          |                 | Số liệu         |
|-------------------------------------|-------|------------------|-----------------|-----------------|
|                                     |       | trước điều chỉnh | Các điều chỉnh  | sau điều chỉnh  |
| <b>Bảng cân đối kế toán</b>         |       |                  |                 |                 |
| Chi phí trả trước dài hạn           | 261   | 175.372.438.800  | 31.634.883.229  | 207.007.322.029 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313   | 16.295.522.430   | 18.981.898.993  | 35.277.421.423  |
| Chi phí phải trả dài hạn            | 333   | 74.651.125.043   | (9.582.709.944) | 65.068.415.099  |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 421   | 150.147.698.918  | 22.235.694.180  | 172.383.393.098 |

### 5. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

#### 5a. Rủi ro tín dụng

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

##### Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về các đối tượng cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

|                                           | Chưa quá hạn<br>hoặc chưa bị<br>giảm giá | Chưa quá hạn<br>nhưng bị<br>giảm giá | Đã quá hạn<br>nhưng không<br>giảm giá | Đã quá hạn<br>và/hoặc bị<br>giảm giá | Cộng                   |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                        |                                          |                                      |                                       |                                      |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 106.998.517.150                          | -                                    | -                                     | -                                    | 106.998.517.150        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 252.300.000.000                          | -                                    | -                                     | -                                    | 252.300.000.000        |
| Phải thu khách hàng                       | 74.620.427.375                           | -                                    | -                                     | 1.848.411.413                        | 76.468.838.788         |
| Các khoản cho vay                         | 5.000.000.000                            | -                                    | -                                     | -                                    | 5.000.000.000          |
| Các khoản phải thu khác                   | 11.265.668.215                           | -                                    | -                                     | -                                    | 11.265.668.215         |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 8.231.250.000                            | -                                    | -                                     | 8.020.000.000                        | 16.251.250.000         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>458.415.862.740</b>                   | <b>-</b>                             | <b>-</b>                              | <b>9.868.411.413</b>                 | <b>468.284.274.153</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                         |                                          |                                      |                                       |                                      |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 120.445.435.710                          | -                                    | -                                     | -                                    | 120.445.435.710        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 215.800.000.000                          | -                                    | -                                     | -                                    | 215.800.000.000        |
| Phải thu khách hàng                       | 74.796.185.727                           | -                                    | -                                     | 1.222.918.051                        | 30.095.042.928         |
| Các khoản phải thu khác                   | 17.358.590.014                           | -                                    | -                                     | -                                    | 17.358.590.014         |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 22.201.250.000                           | -                                    | -                                     | 8.020.000.000                        | 30.221.250.000         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>404.677.400.601</b>                   | <b>-</b>                             | <b>-</b>                              | <b>9.242.918.051</b>                 | <b>413.920.318.652</b> |

### 5b. *Rủi ro thanh khoản*

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

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

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

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

|                         | Từ 01 năm<br>trở xuống | Trên 01 năm<br>đến 05 năm | Trên 05 năm | Cộng                   |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>      |                        |                           |             |                        |
| Phải trả người bán      | 5.871.029.517          | 33.000.000                | -           | 5.904.029.517          |
| Vay                     | 4.957.240.000          | 17.516.760.000            | -           | 22.474.000.000         |
| Các khoản phải trả khác | 22.006.663.974         | 160.809.230.393           | -           | 182.815.894.367        |
| <b>Cộng</b>             | <b>32.834.933.491</b>  | <b>178.358.990.393</b>    | <b>-</b>    | <b>211.193.923.884</b> |
| <b>Số đầu năm</b>       |                        |                           |             |                        |
| Phải trả người bán      | 3.854.553.094          | -                         | -           | 3.854.553.094          |
| Các khoản phải trả khác | 19.863.698.744         | 161.663.302.293           | -           | 181.527.001.037        |
| <b>Cộng</b>             | <b>23.718.251.838</b>  | <b>161.663.302.293</b>    | <b>-</b>    | <b>185.381.554.131</b> |

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 5c. *Rủi ro thị trường*

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 và ngày 30 tháng 9 năm 2020 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

#### *Rủi ro ngoại tệ*

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

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

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

Tài sản có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

|                                    | Số cuối năm<br>USD | Số đầu năm<br>USD |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 8.944,89           | 9.010,89          |
| <b>Tài sản có gốc ngoại tệ</b>     | <b>8.944,89</b>    | <b>9.010,89</b>   |

#### *Rủi ro lãi suất*

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

|                                           | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Các khoản tương đương tiền                | 43.500.000.000         | 85.000.000.000         |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 192.000.000.000        | 140.500.000.000        |
| <b>Tài sản</b>                            | <b>235.500.000.000</b> | <b>225.500.000.000</b> |

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 4.710.000.000 VND (năm trước tăng/giảm 4.510.000.000 VND).

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## *Rủi ro về giá chứng khoán*

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

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

## *Rủi ro về giá hàng hóa*

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

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

## 5d. Tài sản đảm bảo

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

Công ty đã thế chấp trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2020 đáo hạn ngày 30 tháng 7 năm 2027, mã trái phiếu BIDL2027039 với giá trị 15.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và thế chấp hợp đồng tiền gửi số 88/HĐKT-HCM.DVKHTC1 ngày 03 tháng 02 năm 2021 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh số V.2 và V.22).

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

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2020.

## 6. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

### *Tài sản tài chính*

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

|                                           | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                           | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá gốc                | Dự phòng               |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 106.998.517.150        | -                      | 120.445.435.710        | -                      |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 252.300.000.000        | -                      | 215.800.000.000        | -                      |
| Phải thu khách hàng                       | 76.468.838.788         | (1.672.653.061)        | 30.095.042.928         | (1.147.796.907)        |
| Các khoản cho vay                         | 5.000.000.000          | -                      | -                      | -                      |
| Các khoản phải thu khác                   | 11.265.668.215         | -                      | 17.358.590.014         | -                      |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 16.251.250.000         | (6.201.614.961)        | 30.221.250.000         | (5.601.993.758)        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>468.284.274.153</b> | <b>(7.874.268.022)</b> | <b>413.920.318.652</b> | <b>(6.749.790.665)</b> |

### *Nợ phải trả tài chính*

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

|                         | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải trả người bán      | 5.904.029.517          | 3.854.553.094          |
| Vay                     | 22.474.000.000         | -                      |
| Các khoản phải trả khác | 182.815.894.367        | 181.527.001.037        |
| <b>Cộng</b>             | <b>211.193.923.884</b> | <b>185.381.554.131</b> |

# 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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

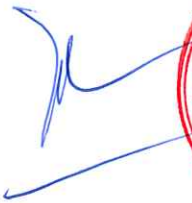
### 7. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện đã được trình bày ở thuyết minh V.24d, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2021



Nguyễn Thị Ngọc Thơm  
Người lập biểu



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 2021

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                                       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây lâu năm          | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|
| Đơn vị tính: VND                      |                        |                      |                                 |                           |                      |                               |                        |
| <b>Nguyên giá</b>                     |                        |                      |                                 |                           |                      |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 37.134.809.317         | 978.161.353          | 24.247.167.182                  | 1.735.754.474             | 2.790.942.551        | 84.592.416.901                | 151.479.251.778        |
| Mua trong năm                         | -                      | 229.000.000          | -                               | 39.090.000                | -                    | -                             | 268.090.000            |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành     | -                      | 1.673.660.000        | -                               | -                         | -                    | -                             | 1.673.660.000          |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>37.134.809.317</b>  | <b>2.880.821.353</b> | <b>24.247.167.182</b>           | <b>1.774.844.474</b>      | <b>2.790.942.551</b> | <b>84.592.416.901</b>         | <b>153.421.001.778</b> |
| <b>Trong đó:</b>                      |                        |                      |                                 |                           |                      |                               |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 16.430.053.215         | 438.177.353          | 3.411.054.000                   | 1.442.954.474             | 2.790.942.551        | 84.082.789.810                | 108.595.971.403        |
| Chờ thanh lý                          | -                      | -                    | -                               | -                         | -                    | -                             | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                        |                      |                                 |                           |                      |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 28.728.478.221         | 805.666.472          | 9.884.529.318                   | 1.484.801.166             | 2.790.942.551        | 84.379.926.400                | 128.074.344.128        |
| Khấu hao trong năm                    | 1.786.496.948          | 332.147.763          | 2.084.514.132                   | 123.804.809               | -                    | 101.925.420                   | 4.428.889.072          |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>30.514.975.169</b>  | <b>1.137.814.235</b> | <b>11.969.043.450</b>           | <b>1.608.605.975</b>      | <b>2.790.942.551</b> | <b>84.481.851.820</b>         | <b>132.503.233.200</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                        |                      |                                 |                           |                      |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 8.406.331.096          | 172.494.881          | 14.362.637.864                  | 250.953.308               | -                    | 212.490.501                   | 23.404.907.650         |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>6.619.834.148</b>   | <b>1.743.007.118</b> | <b>12.278.123.732</b>           | <b>166.238.499</b>        | <b>-</b>             | <b>110.565.081</b>            | <b>20.917.768.578</b>  |
| <b>Trong đó:</b>                      |                        |                      |                                 |                           |                      |                               |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                      | -                    | -                               | -                         | -                    | -                             | -                      |
| Đang chờ thanh lý                     | -                      | -                    | -                               | -                         | -                    | -                             | -                      |

Hà Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Người lập



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 2021

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                                 | Số đầu năm           | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm | Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong năm | Kết chuyển vào chi phí trả trước | Số cuối năm        |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Mua sắm tài sản cố định                         | -                    | 108.000.000                 | (108.000.000)                            | -                                            | -                                | -                  |
| Xây dựng cơ bản dở dang                         | 3.077.882.544        | 31.899.157.509              | (1.673.660.000)                          | (31.489.924.962)                             | (1.642.546.000)                  | 170.909.091        |
| - Nhà kho, nhà xe cao tầng số 2 - nhóm CN1      | -                    | 291.140.000                 | -                                        | (291.140.000)                                | -                                | -                  |
| - Công trình kho xưởng Khu Công nghiệp Tân Bình | -                    | 29.851.739.508              | -                                        | (29.851.739.508)                             | -                                | -                  |
| - Trạm quan trắc nhà máy xử lý nước thải        | 1.342.246.181        | 331.413.819                 | (1.673.660.000)                          | -                                            | -                                | -                  |
| - Các công trình khác                           | 1.735.636.363        | 1.424.864.182               | -                                        | (1.347.045.454)                              | (1.642.546.000)                  | 170.909.091        |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định                | -                    | 18.561.806.997              | -                                        | -                                            | (18.561.806.997)                 | -                  |
|                                                 | <u>3.077.882.544</u> | <u>50.568.964.506</u>       | <u>(1.781.660.000)</u>                   | <u>(31.489.924.962)</u>                      | <u>(20.204.352.997)</u>          | <u>170.909.091</u> |

Đơn vị tính: VND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2021



Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

*[Handwritten signature]*

Hà Thị Thu Thảo  
Kế toán trưởng

*[Handwritten signature]*

Nguyễn Thị Ngọc Thơm  
Người lập

# 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 2021

Phụ lục 03: Bảng biến động thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                                                                                   | Số đầu năm            | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm     | Hoàn thuế trong năm (*) | Cần trừ thuế phải nộp và ứng trước | Thuế TNDN của TICC   | Số cuối năm           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa                                                                        | 5.759.039.770         | 19.623.756.165        | (20.147.401.891)        | -                       | -                                  | -                    | 5.235.394.044         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                        | 23.776.676.115        | 28.341.271.834        | (37.222.073.390)        | (166.306.990)           | (11.691.207.122)                   | 1.087.353.897        | 4.125.714.344         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 8.822.500             | 57.480.000            | (61.891.250)            | -                       | -                                  | -                    | 4.411.250             |
| Thuế thu nhập cá nhân                                                                             | 120.262.688           | 3.400.350.537         | (3.398.398.600)         | -                       | -                                  | -                    | 122.214.625           |
| Tiền thuế đất                                                                                     | 5.612.620.350         | 5.690.987.767         | (5.668.103.969)         | -                       | -                                  | -                    | 5.635.504.148         |
| Các loại thuế khác                                                                                | -                     | 4.000.000             | (4.000.000)             | -                       | -                                  | -                    | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                                                       | <b>35.277.421.423</b> | <b>57.117.846.303</b> | <b>(66.501.869.100)</b> | <b>(166.306.990)</b>    | <b>(11.691.207.122)</b>            | <b>1.087.353.897</b> | <b>15.123.238.411</b> |

Ghi chú:

(\*) Hoàn nhập thuế TNDN tạm nộp 01% từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2021

*[Signature]*



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 2021

Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

|                                        | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Cộng             |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm trước                    | 300.000.000.000           | 170.675.017.127         | 151.366.194.011          | 184.310.297.931                         | 806.351.509.069  |
| Lợi nhuận trong năm trước              | -                         | -                       | -                        | 87.388.486.493                          | 87.388.486.493   |
| Trích lập các quỹ trong năm trước      | -                         | -                       | -                        | (16.815.391.326)                        | (16.815.391.326) |
| Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước | -                         | -                       | -                        | (45.000.000.000)                        | (45.000.000.000) |
| Tạm ứng cổ tức trong năm trước         | -                         | -                       | -                        | (37.500.000.000)                        | (37.500.000.000) |
| Số dư cuối năm trước                   | 300.000.000.000           | 170.675.017.127         | 151.366.194.011          | 172.383.393.098                         | 794.424.604.236  |
| Số dư đầu năm nay                      | 300.000.000.000           | 170.675.017.127         | 151.366.194.011          | 172.383.393.098                         | 794.424.604.236  |
| Lợi nhuận trong năm nay                | -                         | -                       | -                        | 117.547.324.314                         | 117.547.324.314  |
| Trích lập các quỹ trong năm nay        | -                         | -                       | -                        | (11.486.006.489)                        | (11.486.006.489) |
| Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay   | -                         | -                       | -                        | (75.000.000.000)                        | (75.000.000.000) |
| Số dư cuối năm nay                     | 300.000.000.000           | 170.675.017.127         | 151.366.194.011          | 203.444.710.923                         | 825.485.922.061  |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2021



Nguyễn Thị Ngọc Thơm  
Người lập

Hà Thị Thu Thảo  
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

