

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2018**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2018	Năm 2017
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		125,355,313,024	139,179,488,907
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	16	125,355,313,024	139,179,488,907
11	4. Giá vốn hàng bán	17	99,076,577,364	106,280,987,563
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		26,278,735,660	32,898,501,344
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	7,168,133,629	1,703,167,475
22	7. Chi phí tài chính	19	2,268,970,838	6,386,415,386
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay			
25	8. Chi phí bán hàng	20	2,434,765,746	2,931,422,205
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	12,786,520,864	16,471,271,915
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15,956,611,841	8,812,559,313
31	11. Thu nhập khác	22	247,969,540	359,727,470
32	12. Chi phí khác	23	448,409,243	275,248,636
40	13. Lợi nhuận khác		(200,439,703)	84,478,834
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15,756,172,138	8,897,038,147
51	15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	24	3,151,234,428	468,100,750
52	16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại		-	1,306,568,478
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		12,604,937,710	7,122,368,919
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1,564	884
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Lập biểu

LƯƠNG THỊ NGỌC

Kế toán trưởng

HỒ QUỐC BÌNH

Tp. HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2018



Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Ngày 30 tháng 09 năm 2018**

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2018	Số đầu kỳ 01/01/2018
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>208,977,923,978</b>	<b>230,652,531,751</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	V.1	<b>42,440,959,713</b>	<b>81,858,578,382</b>
111	1. Tiền		6,288,863,739	13,058,578,382
112	2. Các khoản tương đương tiền		36,152,095,974	68,800,000,000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>127,574,712,930</b>	<b>45,445,267,488</b>
131	1. Phải thu của khách hàng	V.2	58,992,714,050	18,104,146,269
132	2. Trả trước cho người bán	V.3	731,264,894	3,572,949,320
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.4	54,535,282,934	9,535,282,934
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	13,315,451,052	14,232,888,965
138	7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>38,546,809,818</b>	<b>103,187,629,196</b>
141	1. Hàng tồn kho	V.7	38,546,809,818	103,187,629,196
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>415,441,517</b>	<b>161,056,685</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn			
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		414,980,355	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		461,162	161,056,685
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
<b>200</b>	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>63,295,155,787</b>	<b>99,181,101,406</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>52,776,774,883</b>	<b>89,760,307,944</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.2		37,018,508,716
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.6	52,776,774,883	52,741,799,228
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>	V.9	<b>640,818,513</b>	<b>732,323,411</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		640,818,513	732,323,411
222	- Nguyên giá		6,204,876,859	6,171,056,859
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5,564,058,346)	(5,438,733,448)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-

M.S.D.N: 03

225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế			
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		136,678,887	136,678,887
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(136,678,887)	(136,678,887)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.9	<b>4,583,049,735</b>	<b>3,301,957,395</b>
231	- Nguyên giá		8,443,688,335	6,944,158,382
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3,860,638,600)	(3,642,200,987)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>2,491,180,668</b>	<b>2,491,180,668</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.8	2,491,180,668	2,491,180,668
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>697,697,309</b>	<b>672,197,309</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.10	25,955,240,000	25,929,740,000
254	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)		(25,257,542,691)	(25,257,542,691)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2,105,634,679</b>	<b>2,223,134,679</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	117,500,000
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.12	2,105,634,679	2,105,634,679
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>272,273,079,765</b>	<b>329,833,633,157</b>

3240  
 CÔNG  
 CỔ P  
 DI  
 TÁ  
 Đ. I. AN E

**Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình**  
Bảng cân đối kế toán(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2018	Số đầu kỳ 01/01/2018
1	2	3	4	5
<b>300</b>	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>83,677,354,281</b>	<b>140,635,901,127</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	V.13	<b>46,902,853,492</b>	<b>106,203,644,338</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13a	1,564,022,959	3,115,835,242
312	2. Người mua trả tiền trước	13b	2,400,000,000	49,231,060,260
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13c	3,135,571,952	9,186,941,238
314	4. Phải trả công nhân viên		0	810,331,352
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13d	2,515,511,350	549,228,715
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		0	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		0	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	13e	33,234,278,399	29,907,310,065
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		0	9,180,000,000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4,053,468,832	4,222,937,466
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	V.14	<b>36,774,500,789</b>	<b>34,432,256,789</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác		1,826,039,123	1,764,039,123
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		32,135,433,902	29,840,433,902
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		2,813,027,764	2,827,783,764
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			
<b>400</b>	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>188,595,725,484</b>	<b>189,197,732,030</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>188,595,725,484</b>	<b>189,197,732,030</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80,600,000,000	80,600,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		65,966,394,457	65,966,394,457
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			



421	11. Lợi nhuận chưa phân phối		42,029,331,027	42,631,337,573
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		29,424,393,317	35,508,968,654
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		12,604,937,710	7,122,368,919
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>0</b>	<b>-</b>
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>272,273,079,765</b>	<b>329,833,633,157</b>

Tp. HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Lập biểu

Kế toán trưởng

Ông Giám đốc





LƯƠNG THỊ NGỌC

HỒ QUỐC BÌNH

NGUYỄN TIẾN DŨNG

