

Mẫu  
CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19/08/2016 của TGD SGDCK TPHCM)

**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: 1044/CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 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 tài chính quý 4 niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20./10/2021 tại đường dẫn:

[http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=23&Itemid=157&lang=vi](http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=23&Itemid=157&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:**

BCTC quý 4 niên độ tài chính 01/10/2020- 30/09/2021

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-HV-03



**TRẦN QUANG TRƯỜNG**

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

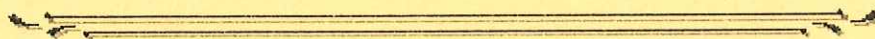
**325 Lý Thường Kiệt P.9 Quận Tân Bình TP.HCM**

**MST: 0301464904**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

**( NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2020 ĐẾN 30/09/2021)**





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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2021

\*\*\*\*\*

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :</b>	<b>100</b>	<b>392.220.322.979</b>	<b>301.438.821.576</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</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. Các khoản 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	0	0
2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	0	0
3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	192.000.000.000	140.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>80.307.594.321</b>	<b>37.616.148.310</b>
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	62.353.236.657	15.979.440.797
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.569.032.269	2.140.312.529
3./ Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0
4./ Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	0	0
5/ Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.000.000.000	0
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	6.942.376.325	19.528.589.760
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(557.050.930)	(32.194.776)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0
<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	11.391.056.421	1.387.082.469
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	0	0
<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	1.523.155.087	1.490.155.087
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	0	0
3./ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	0	0
4./ Giao dịch mua bán trái phiếu Chính Phủ	154	0	0
5./ Tài sản ngắn hạn khác	155	0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>818.317.490.536</b>	<b>872.083.032.241</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>18.719.707.000</b>	<b>18.719.707.000</b>
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	14.115.602.131	14.115.602.131
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	212	0	0
3./ Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	213	0	0
4./ Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0
5./ Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	0
6./ Phải thu dài hạn khác	216	5.719.707.000	5.719.707.000
7./ Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(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	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	0	0
* Nguyên giá	225	0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế	226	0	0
3./ Tài sản cố định vô hình	227	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>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	112.118.464.882	110.578.874.572
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	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	0	0
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	168.740.876.903	166.809.190.705
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16.251.250.000	30.221.250.000
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(6.201.614.961)	(5.601.993.758)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	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	187.210.838.006	207.007.322.029
2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	2.333.230.980	2.333.230.980
3./ Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0
4./ Tài sản dài hạn khác	268	0	0
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>	<b>1.210.537.813.515</b>	<b>1.173.521.853.817</b>

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	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>93.145.602.063</b>	<b>102.473.620.562</b>
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.904.029.517	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	15.123.238.411	35.277.421.423
4./ Phải trả người lao động	314	5.994.145.953	5.946.820.693
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10.000.000	70.058.182
6./ Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0
7./ Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	0	0
8./ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.615.895.070	4.645.946.221
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	22.078.755.974	19.831.632.562
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.957.240.000	0
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	34.431.467.895	32.829.293.937
13./ Quỹ bình ổn giá	323	0	0
14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324	0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>291.906.289.391</b>	<b>276.623.629.019</b>
1./ Phải trả người bán dài hạn	331	0	0
2./ Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	0
3./ Chi phí phải trả dài hạn	333	57.678.203.099	65.068.415.099



4./ Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0	0
5./ Phải trả nội bộ dài hạn	335	0	0
6./ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	113.580.298.998	114.960.326.726
7./ Phải trả dài hạn khác	337	103.131.027.294	96.594.887.194
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.516.760.000	0
9./ Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0
10./ Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0
11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	0	0
12./ Dự phòng phải trả dài hạn	352	0	0
13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>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	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	0	0
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	170.675.017.127	170.675.017.127
3./ Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	0	0
4./ Vốn khác của chủ sở hữu	414	0	0
5./ Cổ phiếu Quỹ	415	0	0
6./ Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	0	0
7./ Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	0	0
8./ Quỹ đầu tư phát triển	418	151.366.194.011	151.366.194.011
9./ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	0	0
10./ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	0	0
11./ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	203.444.710.923	172.383.393.098
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	123.397.386.609	172.383.393.098
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	80.047.324.314	
12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1./ Nguồn kinh phí	431	0	0
2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	0
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>	<b>1.210.537.813.515</b>	<b>1.173.521.853.817</b>

Tân Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****Quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021**

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	45.850.456.194	46.355.123.434	265.446.786.292	181.989.950.294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	45.850.456.194	46.355.123.434	265.446.786.292	181.989.950.294
4. Giá vốn hàng bán	11	11.684.032.044	12.707.048.785	76.855.937.646	48.838.978.894
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	34.166.424.150	33.648.074.649	188.590.848.646	133.150.971.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	7.540.447.014	9.631.088.123	35.669.194.518	36.565.699.580
7. Chi phí tài chính	22	849.205.467	751.665.831	9.410.404.442	1.395.226.279
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	448.999.441	0	707.060.071	0
8. Chi phí bán hàng	25	11.407.182.711	11.858.485.178	42.032.322.062	40.977.773.443
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.945.388.068	5.956.799.736	24.489.858.298	22.146.082.720
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22)-(25+26)]	30	22.505.094.918	24.712.212.027	148.327.458.362	105.197.588.538
11. Thu nhập khác	31	0	32.252.760	745.426.937	1.034.844.296
12. Chi phí khác	32	1	0	3.184.289.151	55.060
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40	-1	32.252.760	-2.438.862.214	1.034.789.236
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	22.505.094.917	24.744.464.787	145.888.596.148	106.232.377.774



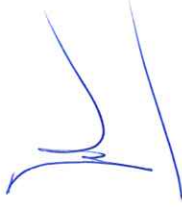
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.616.473.395	4.851.686.511	28.341.271.834	18.843.891.281
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	17.888.621.522	19.892.778.276	117.547.324.314	87.388.486.493
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	517	576	3.418	2.533
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	517	576	3.418	2.533

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tân Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám Đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

( Theo phương pháp trực tiếp )

**Quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021****Đơn vị tính : Đồng**

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu từ 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 chi trả lãi vay	04	(832.795.062)	-
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(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 sản xuất, 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 TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(35.924.278.421)	(65.762.457.696)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ 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	(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	212.500.000.000	228.000.138.889
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(43.664.436.900)	(7.265.000.400)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	55.757.712.000	51.487.849.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	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>
<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 chi trả 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	24.766.200.642	-



4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(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	(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 kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(13.443.068.956)</b>	<b>44.434.298.952</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>120.445.435.710</b>	<b>75.999.821.434</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(3.849.604)	11.315.324
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>106.998.517.150</b>	<b>120.445.435.710</b>

Tân Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2021

**Người lập biểu**

**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

**Kế toán trưởng**

**Hà Thị Thu Thảo**

**Tổng Giám Đốc**



**TRAN QUANG TRƯỜNG**

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021

#### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu, dịch vụ, đầu tư.
- Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: chu kỳ SXKD 3 năm
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không
- Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần đầu tư Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	41,38%	41,38%
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	22,14%	22,14%
Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	23,00%	23,00%
Công ty CP Bao BI Việt Phát	Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Củ Chi	35,00%	35,00%
Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, P.Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, Tp.HCM	0,00%	0,00%
Công ty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	Lô 3C-6, đường số 12, KCN Long Hậu 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Long An	49,00%	49,00%
Công ty CP Đầu Tư và DV Tân Phú	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	0,00%	0,00%
Công ty CP DV Giáo Dục Đức Nhân	VP trung tâm DVKH của Cty CP Long Hậu, Ấp 3, x.Long Hậu, h.Cần Giuộc, t.Long AN	45,00%	45,00%
Công ty CP Bao BI Nhựa Kiến Đức	Lầu 1, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	21,58%	21,58%

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

- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Tiền Đồng Việt Nam



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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Báo cáo tài chính được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Ban Tổng Giám Đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập báo cáo

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền : Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

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

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

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

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

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

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

\* Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Loại chi phí</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	50
San lấp mặt bằng	05 – 49



**+ Phần mềm máy tính**

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

- Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

- Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: Được ghi nhận trên số tiền thực thu đã thu trước của khách hàng nhưng các khoản này chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Trường hợp nhận trước tiền cho thuê mặt bằng trong nhiều kỳ kế toán, Số tiền ghi nhận doanh thu mỗi năm sẽ bằng tổng số tiền trả trước chia cho số năm trả trước.
18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: không phát sinh
19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: là số chênh lệch theo tỷ giá thực tế tại thời điểm ghi nhận
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là lãi từ các hoạt động của doanh nghiệp (-) trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Việc phân phối lợi nhuận theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ và Quyết định Đại hội cổ đông thường niên.
20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu
- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác"; Các khoản nhận trước của khách hàng không phải là doanh thu trong kỳ.
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ: Tuân thủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác";
  - Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác";
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được
  - Thu nhập khác: Gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.
21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:
- Các khoản giảm trừ doanh thu: Gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại được hạch toán riêng biệt. Các khoản giảm trừ doanh thu được tính trừ vào doanh thu ghi nhận ban đầu để xác định doanh thu thuần làm căn cứ xác định kết quả kinh doanh của kỳ kế toán.
22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Theo nguyên tắc giá vốn tương ứng với doanh thu bao gồm cả các khoản hao hụt mất mát của hàng tồn kho, các khoản Cp nguyên vật liệu vượt định mức, số trích lập dự phòng hàng tồn kho .... Trường hợp hoàn nhập dự phòng, hàng bán trả lại, hoàn nhập chi phí trích trước ... sẽ giảm được ghi giảm giá vốn theo quy định hiện hành
23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ do đầu tư, góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản dự phòng tài chính, các khoản lãi vay không được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán...
24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Ghi nhận kịp thời, đầy đủ, chính xác các nghiệp vụ chi chi quản lý, chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ. Trường hợp hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả ... sẽ được ghi giảm chi phí trong kỳ.
25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
- Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



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

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

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

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

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

		Đvt: đồng
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>1- Tiền và tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	3.957.673.948	1.078.143.300
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.540.843.202	34.367.292.410
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	43.500.000.000	85.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>106.998.517.150</b>	<b>120.445.435.710</b>

**2- Các khoản đầu tư tài chính**

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>a/ Chứng khoán kinh doanh</b>	-	-	-	-
<b>b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>			
<b>b1/ Ngắn hạn</b>	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	192.000.000.000	192.000.000.000	140.500.000.000	140.500.000.000
- Trái phiếu	0	0	0	0
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0
<b>b2/ Dài hạn</b>	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0
- Trái phiếu	60.300.000.000	60.300.000.000	75.300.000.000	75.300.000.000
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0

**c/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	168.740.876.903	0	166.809.190.705	0
- Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniservice)	23.292.727.271	23.292.727.271	23.292.727.271	23.292.727.271
- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát	48.683.375.000	48.683.375.000	14.904.000.000	14.904.000.000
- Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	7.405.582.887	7.405.582.887	7.405.582.887	7.405.582.887
- Công ty CP Bao Bì Việt Phát	27.993.904.000	27.993.904.000	27.993.904.000	27.993.904.000
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	-	-	17.250.000.000	17.250.000.000
- Công ty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	24.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000
- Công ty CP DV Giáo Dục Đức Nhân	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty CP Đầu Tư và DV Tân Phú	-	-	18.750.000.000	18.750.000.000
- Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	18.865.287.745	18.865.287.745	14.712.976.547	14.712.976.547
- Đầu tư vào đơn vị khác	16.251.250.000	(6.201.614.961)	30.221.250.000	(5.601.993.758)
+ Lương Thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(6.201.614.961)	8.020.000.000	(5.601.993.758)
		1.818.385.039		2.418.006.242



+ Cty CP ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	1.901.250.000	1.901.250.000	1.901.250.000
+ Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	6.330.000.000	6.330.000.000	3.900.000.000	3.900.000.000
+ Công ty CP SX DV Hưng Phát	-	-	16.400.000.000	16.400.000.000

- \* Tăng vốn góp vào Cty Kiến Đức bằng hình thức mua thêm 521.333 cổ phần, tương ứng giá trị 7.455.061.900 đ. Đồng thời, Công ty chuyển nhượng 276.611 cổ phiếu này ra bên ngoài, tỷ lệ góp vốn 21,58% vốn điều lệ.
- \* Tăng vốn góp vào Cty Minh Phát bằng hình thức mua thêm 1.930.250 cổ phần, tương ứng giá trị 33.779.375.000 đ, tỷ lệ góp vốn 41,38% vốn điều lệ.
- \* Tăng vốn góp vào Cty Giá Trị bằng hình thức mua thêm 202.500 cổ phần, tương ứng giá trị 2.430.000.000 đ, tỷ lệ góp vốn 19,75% vốn điều lệ.
- \* Tính đến 10/06/2021, Công ty Tanimex thoái toàn bộ vốn tại 03 công ty này (Cty Thịnh Phát, Cty Tân Phú, Cty Hưng Phát) do một phần các công ty này hoàn vốn cho các công ty đầu tư để giảm vốn điều lệ và một phần Công ty Tanimex đã bán toàn bộ số cổ phần còn lại ra bên ngoài.

<b>3- Phải thu của khách hàng</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>62.353.236.657</b>	<b>15.979.440.797</b>
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	784.300.000	-
- Cty CP DV Vận Chuyển Thịnh Phát	-	609.880.000
- Cty CP SX DV Tân Bình TANIMEX (TANISERVICE JSC)	329.935.312	-
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	193.458.663	-
- Cty CP SX DV Hưng Phát	595.854.714	6.701.803
- Cty CP Gốm Sứ Kim Trúc	-	7.074.077.942
- Cty TNHH TM SX XD Gia Hân	1.892.228.860	1.828.399.056
- Các khách hàng XLNT	892.398.578	1.145.405.601
- Cty CP IBS	1.096.452.096	577.675.549
- Cty CP Nhà hàng Dori	923.388.461	1.089.000.000
- Cty TNHH SX TM Vạn Đạt	546.966.932	-
- Cty TNHH Đầu Tư Phát triển Bắc nam	312.008.950	156.004.475
- Cty CP Quốc Tế Anh Văn Hội Việt Mỹ	630.000.000	-
- Cty Taxi Việt Nam	15.927.958.600	-
- Cty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	23.000.000.000	-
- Cty CP Thế Giới Di Động	4.898.568.985	-
- Cty CP CAPITAL SEAWEED CONSUMER Việt Nam	583.915.560	187.094.904
- Cty TNHH May Thuê Giày An Phước	417.670.479	-
- Cty TNHH DV Thể Thao & Quảng Cáo Tân Bình	318.271.914	82.429.697
- Cty TNHH SX TM Đông Tiến Hưng	380.227.122	-
- Phải thu khách hàng khác (ĐK: 70 KH - CK: 119 KH)	8.629.631.431	3.222.771.770
<b>b./ Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>14.115.602.131</b>	<b>14.115.602.131</b>
- Cty Êm Đềm	1.115.602.131	1.115.602.131
- Cty CP SX Thực Phẩm Anh Kim	13.000.000.000	13.000.000.000
<b>c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>24.307.693.975</b>	<b>609.880.000</b>
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	784.300.000	-
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	329.935.312	-
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	-	609.880.000
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	193.458.663	-
- Cty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	23.000.000.000	-

<b>4- Phải thu khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>6.942.376.325</b>	<b>-</b>	<b>19.528.589.760</b>	<b>-</b>
- Phải thu về cổ phần hóa chia	0		0	
- Tạm ứng cổ tức	0		0	
- Phải thu người lao động	0		57.488.000	
- Ký cược, ký quỹ	21.984.691		1.982.944	
- Cho mượn	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Các khoản chi hộ	88.600.000		88.600.000	



- Phải thu lãi tiền gửi tiết kiệm & trái phiếu dự thu	4.335.711.837		5.018.480.135	
- Phải thu thuế TNDN tạm nộp từ KD BĐS	1.396.415.110		1.505.242.100	
- Thuế TNDN truy thu theo KQ của KTNN 2018 đã thực nộp, chờ qđịnh của CQT	0		11.691.207.122	
- Phải thu khác	99.664.687	-	165.589.459	-
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>5.719.707.000</b>	-	<b>5.719.707.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	5.719.707.000		5.719.707.000	
- Phải thu khác	0		0	
<b>Cộng</b>	<b>12.662.083.325</b>	-	<b>25.248.296.760</b>	-

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

6- Nợ xấu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị của các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.964.013.544	2.964.013.544	1.222.918.051	1.222.918.051
+ Nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên (chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn):				
. Công ty Em Đếm	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	-	-	-	-
- Khả năng thu hồi về nợ phải thu khó đòi	2.964.013.544	2.964.013.544	1.222.918.051	1.222.918.051

7- Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí SX, KD dở dang	59.090.908		59.090.908	
- Thành phẩm	0		0	

- Hàng hóa	10.003.973.952		0	
- Hàng gửi bán	0		0	
- Hàng hóa kho bảo thuế	0		0	
- Hàng hóa bất động sản	1.327.991.561		1.327.991.561	
<b>Cộng</b>	<b>11.391.056.421</b>	<b>0</b>	<b>1.387.082.469</b>	<b>0</b>

**8- Tài sản dở dang dài hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a/ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>112.118.464.882</b>	<b>112.118.464.882</b>	<b>110.578.874.572</b>	<b>110.578.874.572</b>
- Dự Án Khu chung cư Bình Tân	63.218.613.842	63.218.613.842	63.076.795.660	63.076.795.660
- Khu phụ trợ nhà ở và dân cư ( góc đường DC12 & 13, P Sơn Kỳ )	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113
- Dự án khu dân cư KCN mở rộng	29.276.634.305	29.276.634.305	29.191.231.805	29.191.231.805
- Nhà lưu trú công nhân ( nhà ở xã hội ) KCNTB mở rộng	15.703.198.622	15.703.198.622	14.390.828.994	14.390.828.994
<b>b/ Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>170.909.091</b>	<b>170.909.091</b>	<b>3.077.882.544</b>	<b>3.077.882.544</b>
- Mua sắm	-	-	-	-
- Xây dựng cơ bản	170.909.091	170.909.091	3.077.882.544	3.077.882.544
+ C/cấp, lắp đặt trạm quan trắc nước thải tự động, liên tục tại nhà máy XLNT	-	-	1.342.246.181	1.342.246.181
+ Xây dựng nhà văn phòng 108/11 Trần Văn Quang, P.10, Tân Bình	-	-	1.035.636.363	1.035.636.363
+ Dự án kho xưởng KCN Long Hậu 3	-	-	700.000.000	700.000.000
+ Công trình khác	170.909.091	170.909.091	-	-
- Sửa chữa	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>112.289.373.973</b>	<b>112.289.373.973</b>	<b>113.656.757.116</b>	<b>113.656.757.116</b>



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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	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		1.902.660.000		39.090.000			1.941.750.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành							0
- Tặng khác							0
- Chuyển sang BĐS đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							0
- Giảm khác							0
<b>Số dư cuối năm</b>	37.134.809.317	2.880.821.353	24.247.167.182	1.774.844.474	2.790.942.551	84.592.416.901	153.421.001.778
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							0
<b>Số dư đầu năm</b>	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	0	101.925.420	4.428.889.072
- Tặng khác							0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							0
- Giảm khác							0
<b>Số dư cuối năm</b>	30.514.975.169	1.137.814.235	11.969.043.450	1.608.605.975	2.790.942.551	84.481.851.820	132.503.233.200
<b>Giá trị còn lại</b>							0
- Tại ngày đầu năm	8.406.331.096	172.494.881	14.362.637.864	250.953.308	0	212.490.501	23.404.907.650
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	6.619.834.148	1.743.007.118	12.278.123.732	166.238.499	0	110.565.081	20.917.768.578

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng

- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 108.595.971.403 đồng

- Giá trị còn lại TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	0	0	337.000.000	0	337.000.000
- Mua trong năm	0	0	0	108.000.000	0	108.000.000
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0		0	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0		0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0		0	0
- Tăng khác	0	0	0		0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0		0	0
- Giảm khác	0	0	0			
<b>Số dư cuối năm</b>	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	0	0	292.277.781	0	292.277.781
- Khấu hao trong năm	0	0	0	77.722.219	0	77.722.219
- Tăng khác	0	0	0		0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0		0	0
- Giảm khác	0	0	0			
<b>Số dư cuối năm</b>	0	0	0	370.000.000	0	370.000.000
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	44.722.219	0	44.722.219
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	75.000.000	0	75.000.000

- Giá trị còn cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 337.000.000 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuế TC</b>						



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

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

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

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

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a/ Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	512.394.301.587	31.499.924.962		543.894.226.549
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	512.394.301.587	31.499.924.962	-	543.894.226.549
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>272.206.363.287</b>	<b>34.006.803.205</b>	<b>-</b>	<b>306.213.166.492</b>

- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	272.206.363.287	34.006.803.205	306.213.166.492	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>240.187.938.300</b>		<b>237.681.060.057</b>		
- Quyền sử dụng đất	240.187.938.300		237.681.060.057		
- Nhà	-		-		
- Cơ sở hạ tầng	-		-		
<b>b/ Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>					
<b>Nguyên giá</b>		-			
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 0 đồng
- BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 147.507.358.263 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**13- Chi phí trả trước**

**a/ Ngắn hạn**

- Chi phí sửa chữa
- Chi phí dịch vụ CNTT
- Tiền thuê đất

<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
1.523.155.087	1.490.155.087
-	-
120.000.000	87.000.000
1.403.155.087	1.403.155.087



- Các khoản khác

**b/ Dài hạn**

- Chi phí sửa chữa
- Chi phí thuê máy chủ
- Chi phí thuê KCN MR (SLMB+đền bù)
- Hạ tầng KCN hiện hữu
- Tiền thuê đất KCN.TB hiện hữu
- Tiền thuê đất KCN Long Hậu
- Các khoản khác

**Cộng**

187.210.838.006  
17.715.271.571  
19.705.120  
142.037.939.074  
11.919.699.446  
15.181.806.127  
-  
336.416.668  
188.733.993.093

207.007.322.029  
961.015.156  
114.499.996  
145.868.334.098  
13.771.303.238  
15.771.390.835  
29.567.155.460  
953.623.246  
208.497.477.116

**14- Tài sản khác**

**a/ Ngắn hạn**

- Thuế GTGT được khấu trừ

**b/ Dài hạn**

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

**Cộng**

**Cuối năm**

-  
-  
2.333.230.980  
2.333.230.980  
2.333.230.980

**Đầu năm**

-  
-  
2.333.230.980  
2.333.230.980  
2.333.230.980

**15- Vay và nợ thuế tài chính**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả trước	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả trước
a/ Vay ngắn hạn	4.957.240.000	-	4.957.240.000	-	-	-
b/ Vay dài hạn	17.516.760.000	-	24.766.200.642	7.249.440.642	-	-
Trên 5 năm	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>22.474.000.000</b>	<b>-</b>	<b>29.723.440.642</b>	<b>7.249.440.642</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**c/ Các khoản nợ thuế tài chính**

Thời hạn	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

**d/ Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn**

- chưa thanh toán
  - Vay;
  - Nợ thuế tài chính
  - Lý do chưa thanh toán
- Cộng**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi

**16 - Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	1.808.163.287	1.808.163.287	1.063.599.285	1.063.599.285
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	11.601.800	11.601.800	24.360.954	24.360.954
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	1.026.619.768	1.026.619.768	647.064.000	647.064.000
- Cty CP XD Tây Nam	105.675.050	105.675.050	105.675.050	105.675.050

- Cty CP Đồng Nai Thái Sơn	146.635.999	146.635.999	146.635.999	146.635.999
- Cty CP Môi Trường Việt Úc	-	-	1.003.692.800	1.003.692.800
- Cty CP Kỹ Thuật Môi Trường Việt An	-	-	365.405.200	365.405.200
- Cty TNHH Gốm Sứ Cao Cấp Gia Thịnh	192.715.600	192.715.600	-	-
- Cty TNHH MTV Phú An	493.424.800	493.424.800	-	-
- Tổng Cty CP Bảo Hiểm Bảo Long - Cty Bảo Hiểm Bảo Long Nam Sài Gòn	870.804.893	870.804.893	485.119.806	485.119.806
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.235.388.320	1.235.388.320	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.904.029.517</b>	<b>5.904.029.517</b>	<b>3.854.553.094</b>	<b>3.854.553.094</b>

**b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn**

**c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

d/ Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát	1.808.163.287	1.808.163.287	1.063.599.285	1.063.599.285
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	11.601.800	11.601.800	24.360.954	24.360.954
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	1.026.619.768	1.026.619.768	647.064.000	647.064.000

**17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số thuế đã tạm nộp được khấu trừ	Cuối kỳ
a/ Phải nộp (Chí tiết theo từng loại thuế)					
Thuế GTGT	5.759.039.770	19.623.756.165	20.147.401.891	5.235.394.044	5.235.394.044
Thuế TNDN	23.785.498.615	29.319.798.741	37.283.964.640	11.691.207.122	4.130.125.594
Thuế TNCN	120.262.688	3.400.350.537	3.398.398.600	-	122.214.625
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	5.612.620.350	5.690.987.767	5.668.103.969	-	5.635.504.148
<b>Cộng</b>	<b>35.277.421.423</b>	<b>58.038.893.210</b>	<b>66.501.869.100</b>	<b>15.123.238.411</b>	<b>15.123.238.411</b>
b/ Phải thu (chí tiết cho từng loại thuế)					
<b>Cộng</b>	-	-	-	-	-



18 - Chi phí phải trả		Cuối kỳ	Đầu năm
a/	<b>Ngắn hạn</b>	10.000.000	70.058.182
	- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, bất động sản đã bán		
	- Trích trước chi phí xây dựng	10.000.000	-
	- Các khoản trích trước khác	-	70.058.182
b/	<b>Dài hạn</b>	57.678.203.099	65.068.415.099
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác	57.678.203.099	65.068.415.099
	+ Nguồn phí duy tu bảo dưỡng KCN	19.503.150.551	26.893.362.551
	+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình	38.175.052.548	38.175.052.548
	<b>Cộng</b>	57.688.203.099	65.138.473.281

19- Phải trả khác		Cuối kỳ	Đầu năm
a/	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
	- Kinh phí công đoàn	82.092.000	37.992.000
	- Bảo hiểm xã hội	-	-
	- Bảo hiểm y tế	-	-
	- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
	- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
	- 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
	- Phí bảo trì chung cư	34.654.134	34.198.827
	- Phí duy tu hạ tầng (phần chưa thu tiền sau khi trích dự phòng nợ khó đòi)	3.895.702.840	-
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.146.654.818	7.084.711.995
	<b>Cộng</b>	22.078.755.974	19.831.632.562
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	69.455.444.577	64.846.909.677
	- Tiền đến bù	27.905.152.777	25.977.547.577
	- Phí TICC	5.770.429.940	5.770.429.940
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
	<b>Cộng</b>	103.131.027.294	96.594.887.194

20- Doanh thu chưa thực hiện		Cuối kỳ	Đầu năm
a/	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Doanh thu nhận trước	3.219.527.728	3.249.578.879
	- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.396.367.342	1.396.367.342
	<b>Cộng</b>	4.615.895.070	4.645.946.221
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Doanh thu nhận trước	113.580.298.998	114.960.326.726
	- Doanh thu từ khách hàng truyền thống	-	-
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
	<b>Cộng</b>	113.580.298.998	114.960.326.726

## 21- Trái phiếu phát hành

- 21.1/ Trái phiếu thường
- 21.2/ Trái phiếu chuyển đổi

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

**23 - Dự phòng phải trả**

- a/ Ngắn hạn
- b/ Dài hạn

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

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

**Cuối năm**

**Đầu năm**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
a/ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.333.230.980	2.333.230.980
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
b/ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	-
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-

25- Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6	
	1	2	3	4	5		
<b>A</b>							<b>806.351.509.069</b>
Số dư đầu kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	-	151.366.194.011	184.310.297.931		
- Tăng vốn trong năm trước							
- Lãi trong năm trước					87.388.486.493		87.388.486.493
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
					99.315.391.326		99.315.391.326
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>170.675.017.127</b>	<b>-</b>	<b>151.366.194.011</b>	<b>172.383.393.098</b>		<b>794.424.604.236</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>170.675.017.127</b>	<b>-</b>	<b>151.366.194.011</b>	<b>172.383.393.098</b>		<b>794.424.604.236</b>
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay					117.547.324.314		117.547.324.314
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác							
					86.486.006.489		86.486.006.489
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>170.675.017.127</b>	<b>-</b>	<b>151.366.194.011</b>	<b>203.444.710.923</b>		<b>825.485.922.061</b>



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

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
	0	0
	300.000.000.000	300.000.000.000
	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

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

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
	300.000.000.000	300.000.000.000
		0
		0
	300.000.000.000	300.000.000.000
	74.666.462.875	-

**d- Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi

	Cuối kỳ	Đầu năm
	30.000.000	30.000.000
	30.000.000	30.000.000
	30.000.000	30.000.000
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	30.000.000	30.000.000
	30.000.000	30.000.000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

10.000	10.000
--------	--------

**đ- Cổ tức**

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

75.000.000.000	75.000.000.000
75.000.000.000	75.000.000.000
0	0

**e- Các quỹ của doanh nghiệp**

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
	151.366.194.011	151.366.194.011

**f- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế****26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

Cuối kỳ	Đầu năm
---------	---------

**27 - Chênh lệch tỷ giá**

Cuối kỳ	Đầu năm
---------	---------

**28- Nguồn kinh phí**

Cuối kỳ	Đầu năm
---------	---------

**29- Các khoản mục ngoại bảng cân đối kế toán**

Cuối kỳ	Đầu năm
---------	---------

a/ Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

b/ Tài sản nhận giữ hộ:

c/ Ngoại tệ các loại:

Dollar Mỹ (USD)

8.944,89	9.010,89
----------	----------

Euro (EUR)

Yên Nhật (¥)

- d/ Vàng tiền tệ  
đ/ Nợ khó đòi đã xử lý:  
e/ Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

**30- Các thông tin khác:**

**VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD**

(Đơn vị tính: đồng)

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>45.850.456.194</b>	<b>46.355.123.434</b>
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.850.456.194	46.355.123.434
- Doanh thu HĐ XD (Đối với DN có hoạt động xây lắp)	-	-
- Doanh thu của HĐ XD được ghi nhận trong kỳ	-	-
- Tổng doanh thu lũy kế của HĐ XD được ghi nhận đến thời điểm lập B	-	-
b/ Doanh thu đối với các bên liên quan (Chi tiết từng đối tượng)		
- Công ty CP DV GD Trí Đức	713.000.000	1.150.000.000
- Công ty Taniservice	174.058.858	177.594.119
- Công ty Minh Phát	382.308.940	385.158.402
- Công ty Thịnh Phát	45.000.000	2.144.007.396
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
<b><i>Trong đó:</i></b> Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước	-	-
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục	-	-
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.684.032.044	12.707.048.785
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	-	-
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.684.032.044</b>	<b>12.707.048.785</b>
<b>4- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.004.223.292	7.316.088.123
- Lãi bán các khoản đầu tư	16.581.298	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.192.639.000	1.965.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	327.003.424	350.000.000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.540.447.014</b>	<b>9.631.088.123</b>
<b>5- Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>

- Lãi tiền vay	448.999.441	
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.951.815	3.706.037
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	397.254.211	747.959.794
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>849.205.467</b>	<b>751.665.831</b>
<b>6- Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	
- Tiền phạt thu được	-	26.382.837
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	-	5.869.923
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>32.252.760</b>
<b>7- Chi phí khác</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản khác	1	
<b>Cộng</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
<b>a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>6.945.388.068</b>	<b>5.956.799.736</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	6.945.388.068	5.956.799.736
+Chi phí vật liệu, CCDC	169.397.048	130.685.219
+Chi phí tiền lương	4.649.132.616	4.212.286.199
+Chi phí khấu hao TSCĐ	508.651.965	541.688.474
+Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.453.909	76.746.275
+Chi phí bằng tiền khác	1.585.752.530	995.393.569
- Các khoản chi phí QLDN khác	-	-
<b>b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>11.407.182.711</b>	<b>11.858.485.178</b>
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	11.407.182.711	11.858.485.178
+Chi phí vật liệu, CCDC	97.144.208	145.716.831
+Chi phí tiền lương	1.623.951.882	1.909.538.808
+Chi phí khấu hao TSCĐ	611.127.428	556.305.963
+Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	8.640.057.939	7.893.018.685
+Chi phí bằng tiền khác	434.901.254	1.353.904.891
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	-
<b>c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN</b>		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		



	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	266.541.256	276.402.050
- Chi phí nhân công	6.273.084.498	6.121.825.007
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.119.779.393	1.097.994.437
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.672.511.848	7.969.764.960
- Chi phí khác bằng tiền	2.020.653.784	2.349.298.460
<b>Cộng</b>	<b>18.352.570.779</b>	<b>17.815.284.914</b>
<b>10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.616.473.395	4.851.686.511
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.616.473.395	4.851.686.511
<b>11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-

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

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

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		
2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.		
3 - Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường		
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		

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

#### **IX- Những thông tin khác**

##### **1/ Thông tin so sánh:**

Công ty đã điều chỉnh hồi tố khoản thuế bị truy thu của năm 2017 (Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017), năm 2018 (Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018) và năm 2019 (Niên độ tài chính từ 01/10/2018 đến 30/09/2019). Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố đến số liệu so sánh của năm trước dẫn đến số dư cuối kỳ năm trước thay đổi so với đầu kỳ năm nay như sau:

<b><u>Bảng cân đối kế toán</u></b>	<b><u>Mã số</u></b>	<b><u>Số liệu trước điều chỉnh/Cuối kỳ năm trước</u></b>	<b><u>Các điều chỉnh</u></b>	<b><u>Số liệu sau điều chỉnh/Đầu kỳ năm nay</u></b>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	2.333.230.980	3.572.715.998	5.905.946.978
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	(5.826.473.051)	144.321.225.867

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2019 đến 30/09/2020: 19.892.778.276 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021: 17.888.621.522 đồng
- Lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021 đạt 90% so với lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2019 đến 30/09/2020.

**Nguyên nhân:** Do ảnh hưởng đại dịch Covid-19 đã làm tổng doanh thu trong kỳ này giảm. Trong đó, doanh thu tài chính giảm mạnh do lãi suất tiền gửi giảm và cổ tức được chia từ các công ty liên kết cũng giảm so với cùng kỳ năm trước.

Tân Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2021

**Người lập biểu**



**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

**Kế toán trưởng**



**Hà Thị Thu Thảo**

**Tổng Giám đốc**



**TRẦN QUANG TRƯỜNG**