

Phụ lục VI
CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

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

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

Số: 906 /CBTT-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (viết tắt: TANIMEX).

- Mã chứng khoán: TIX
- Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Điện thoại liên hệ: (84-028)38686378 Fax: (84-8)38642060
- Email: tanimex@tanimex.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính quý 4 niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/10/2022 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin 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.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 4 niên độ tài chính 01/10/2021- 30/09/2022.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-HV-03

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG

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

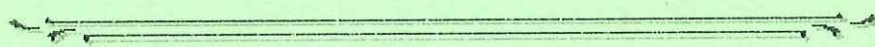
325 Lý Thường Kiệt P.9 Quận Tân Bình TP.HCM

MST: 0301464904



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

(NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2021 ĐẾN 30/09/2022)



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 30/09/2022

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :	100	386.210.631.457	390.655.306.450
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	84.505.221.118	106.998.517.150
1./ Tiền	111	45.505.221.118	63.498.517.150
2./ Các khoản tương đương tiền	112	39.000.000.000	43.500.000.000
II. Các khoản đầu tư Tài chính ngắn hạn	120	250.000.000.000	192.000.000.000
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	250.000.000.000	192.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	48.611.703.540	78.742.577.792
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	16.745.123.793	62.353.286.657
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8.944.897.086	5.004.015.740
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	-	5.000.000.000
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	24.372.930.592	6.942.376.325
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.451.247.931)	(557.050.930)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	1.387.082.469	11.391.056.421
1./ Hàng tồn kho	141	1.387.082.469	11.391.056.421
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.706.624.330	1.523.155.087
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.574.144.407	1.523.155.087
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	132.479.923	-
3./ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	-	-
4./ Giao dịch mua bán trái phiếu Chính Phủ	154	-	-
5./ Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	820.857.297.911	819.882.507.065
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	16.887.632.529	20.284.723.529
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	10.718.511.131	14.115.602.131
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	212	1.565.016.529	1.565.016.529
3./ Vốn kinh doanh của 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	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)
II. Tài sản cố định	220	18.516.066.408	20.992.768.578
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	18.477.066.408	20.917.768.578
* Nguyên giá	222	155.454.204.011	153.421.001.778
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(136.977.137.603)	(132.503.233.200)
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	39.000.000	75.000.000
* Nguyên giá	228	445.000.000	445.000.000



* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(406.000.000)	(370.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	226.505.251.183	237.681.060.057
* Nguyên giá	231	568.992.342.862	543.894.226.549
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(342.487.091.679)	(306.213.166.492)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	116.154.478.150	112.289.373.973
1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	113.106.469.191	112.118.464.882
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	3.048.008.959	170.909.091
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	262.280.354.167	239.090.511.942
1./ Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	107.375.589.158	168.740.876.903
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	31.543.679.970	16.251.250.000
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(6.638.914.961)	(6.201.614.961)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	130.000.000.000	60.300.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	180.513.515.474	189.544.068.986
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	178.180.284.494	187.210.838.006
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	-	-
4./ Tài sản dài hạn khác	268	-	-
Tổng cộng tài sản	270	1.207.067.929.368	1.210.537.813.515

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	362.978.751.171	385.051.891.454
I. Nợ ngắn hạn	310	101.632.160.197	93.112.602.063
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	10.019.699.713	5.871.029.517
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	90.357.000	30.829.243
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	8.069.843.348	15.123.238.411
4./ Phải trả người lao động	314	6.065.582.257	5.994.145.953
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10.000.000	10.000.000
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	4.728.395.070	4.615.895.070
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	31.171.791.957	22.078.755.974
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	4.957.240.000
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	41.476.490.852	34.431.467.895
13./ Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324	-	-
II. Nợ dài hạn	330	261.346.590.974	291.939.289.391
1./ Phải trả người bán dài hạn	331	33.000.000	33.000.000
2./ Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3./ Chi phí phải trả dài hạn	333	58.952.973.145	57.678.203.099
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	112.200.271.270	113.580.298.998
7./ Phải trả dài hạn khác	337	90.160.346.559	103.131.027.294
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	-	17.516.760.000
9./ Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-
10./ Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-
11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	-	-
12./ Dự phòng phải trả dài hạn	352	-	-
13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-



D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	844.089.178.197	825.485.922.061
I. Vốn chủ sở hữu	410	844.089.178.197	825.485.922.061
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	-	-
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	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	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	222.047.967.059	203.444.710.923
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	148.107.523.358	203.444.710.923
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	73.940.443.701	-
12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1./ Nguồn kinh phí	431	-	-
2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
Tổng cộng nguồn vốn	440	1.207.067.929.368	1.210.537.813.515

Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Đình Minh Triết

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 01/10/2021 đến 30/09/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Năm trước	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	52.124.211.682	45.850.456.194	230.645.834.905	265.446.786.292	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	52.124.211.682	45.850.456.194	230.645.834.905	265.446.786.292	
4. Giá vốn hàng bán	11	11.000.032.160	11.684.032.044	55.439.045.895	76.855.937.646	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	41.124.179.522	34.166.424.150	175.206.789.010	188.590.848.646	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	10.496.015.190	7.540.447.014	44.423.443.363	27.569.320.954	
7. Chi phí tài chính	22	132.109.763	849.205.467	7.250.497.197	1.310.530.878	
Trong đó: chi phí lãi vay	23	203.450.823	448.999.441	1.307.545.982	707.060.071	
8. Chi phí bán hàng	25	14.478.161.796	11.407.182.711	49.126.523.372	42.032.322.062	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.246.302.070	6.945.388.068	24.706.881.631	24.489.858.298	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22)-(25+26)]	30	30.763.621.083	22.505.094.918	138.546.330.173	148.327.458.362	
11. Thu nhập khác	31	64.995.429	-	140.484.475	745.426.937	
12. Chi phí khác	32	1.145.145.496	1	1.528.987.981	3.184.289.151	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(1.080.150.067)	(1)	(1.388.503.506)	(2.438.862.214)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	29.683.471.016	22.505.094.917	137.157.826.667	145.888.596.148	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.027.962.644	4.616.473.395	25.717.382.966	28.341.271.834	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	23.655.508.372	17.888.621.522	111.440.443.701	117.547.324.314	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	686	517	3.121	3.324	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	686	517	3.121	3.324	

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo

Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2022



Nguyễn Đình Minh Kiệt

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 01/10/2021 đến 30/09/2022

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	310.653.595.727	251.448.455.644
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(59.145.672.083)	(78.472.159.334)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(26.193.101.933)	(27.030.483.291)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.339.422.445)	(832.795.062)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(24.114.737.781)	(37.283.964.640)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	17.835.085.020	30.469.924.778
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(81.476.653.707)	(64.238.918.294)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	136.219.092.798	74.060.059.801
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(26.400.046.022)	(35.924.278.421)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	10.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(456.050.000.000)	(254.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	328.350.000.000	212.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(8.400.000.000)	(43.664.436.900)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	68.186.250.000	55.757.712.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	32.811.145.730	30.020.337.439
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(61.492.650.292)	(35.310.665.882)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
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	6.896.177.685	24.766.200.642
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(29.370.177.685)	(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	(75.009.812.500)	(74.666.462.875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(97.483.812.500)	(52.192.462.875)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(22.757.369.994)	(13.443.068.956)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	106.998.517.150	120.445.435.710
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	264.073.962	(3.849.604)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	84.505.221.118	106.998.517.150

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo



Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám Đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022

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

<u>Danh sách các công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>
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 Bì Việt Phát	Áp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Củ Chi	35,00%	35,00%

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 2021 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2022
- 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

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- 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
- 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 tồn thất của việc đầu tư.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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
Kinh phí đền bù	05 – 48

+ Phần mềm máy tính

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

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

9. 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.

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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"

16. 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.

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

18. 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.

19. 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";

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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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

		<u>Dvt: đồng</u>
	Cuối kỳ	Đầu năm
1- Tiền và tương đương tiền		
- Tiền mặt	1.243.138.000	3.957.673.948
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.262.083.118	59.540.843.202
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	39.000.000.000	43.500.000.000
Cộng	84.505.221.118	106.998.517.150

3- Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn	16.745.123.793	62.353.236.657
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	0	784.300.000
- Cty CP DV Vận Chuyển Thịnh Phát	1.219.760.000	0
- Cty CP SX DV Tân Bình TANIMEX (TANISERVICE JSC)	4.936.907	329.935.312
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	0	193.458.663
- Cty CP SX DV Hưng Phát	409.974.594	595.854.714
- Cty TNHH TM SX XD Gia Hân	1.426.218.176	1.892.228.860
- Các khách hàng XLNT	1.022.848.852	892.398.578
- Cty CP IBS	2.771.478	1.096.452.096
- Cty CP Nhà hàng Dori	1.382.946.912	923.388.461
- Cty TNHH SX TM Vạn Đạt	0	546.966.932
- Cty TNHH Đầu Tư Phát triển Bắc nam	552.008.950	312.008.950
- Cty CP ACECOOK Việt Nam	523.339.570	261.662.839
- Cty CP Quốc Tế Anh Văn Hội Việt Mỹ	0	630.000.000
- Cty Taxi Việt Nam	0	15.927.958.600
- Cty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	0	23.000.000.000
- Cty CP Thế Giới Di Động	0	4.898.568.985
- Cty CP CAPITAL SEAWEED CONSUMER Việt Nam	731.903	583.915.560
- Cty TNHH May Thuê Giày An Phước	75.860.064	417.670.479
- Cty TNHH DV Thẻ Thảo & Quảng Cáo Tân Bình	120.912.126	318.271.914
- Cty TNHH SX TM Đông Tiến Hưng	178.287.480	380.227.122
- Cty CP Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công	289.755.922	289.755.922
- Cty TNHH LIÊN HOA	4.573.672.000	928.166
- Phải thu khách hàng khác (ĐK: 116 KH - CK: 81 KH)	4.961.098.859	8.077.284.504
b./ Phải thu của khách hàng dài hạn	10.718.511.131	14.115.602.131
- Cty Êm Đềm	1.115.602.131	1.115.602.131
- Cty CP SX Thực Phẩm Anh Kim	0	13.000.000.000
- Cty TNHH LIÊN HOA	9.147.344.000	
- Cty TNHH TM SX XD Gia Hân	455.565.000	
c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.936.907	1.307.693.975
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	0	784.300.000
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	4.936.907	329.935.312
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	0	193.458.663

* Ngoài ra, đầu năm công ty có công nợ phải thu đối với bên liên quan là Cty CP DV Logistics Nam Sài Gòn với số tiền: 23.000.000.000 đ

4- Phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	24.372.930.592	0	6.942.376.325	0
- Phải thu về cổ phần hóa	0		0	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0		0	
- Tạm ứng cổ tức	0		0	
- Phải thu người lao động	0		0	
- Ký cược, ký quỹ	14.505.948.766		21.984.691	
- Cho mượn	0		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	8.378.721.919		4.335.711.837	
- Phải thu thuế TNDN tạm nộp từ KD BĐS	1.323.031.578		1.396.415.110	
- Phải thu khác	76.628.329		99.664.687	
b/ Dài hạn	5.719.707.000	0	5.719.707.000	0
- Ký cược, ký quỹ	5.719.707.000		5.719.707.000	
- Phải thu khác	0		0	
Cộng	30.092.637.592	0	12.662.083.325	0

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				
Cộng				
6- Nợ xấu				
		Cuối kỳ		Đầu năm
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
- 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	4.185.377.811	4.185.377.811	2.964.013.544	2.964.013.544
+ 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 Êm Đềm	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	4.185.377.811	4.185.377.811	2.964.013.544	2.964.013.544
7- Hàng tồn kho				
		Cuối kỳ		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	0		10.003.973.952	
- 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	
Cộng	1.387.082.469	0	11.391.056.421	0
8- Tài sản dở dang dài hạn				
		Cuối kỳ		Đầu năm
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
a/ Chi phí SXKD dở dang dài hạn	113.106.469.191	113.106.469.191	112.118.464.882	112.118.464.882
- Dự án Khu chung cư Bình Tân	63.526.762.442	63.526.762.442	63.218.613.842	63.218.613.842
- 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	29.954.086.473	29.954.086.473	29.276.634.305	29.276.634.305
- Nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) KCNTB mở rộng	15.705.602.163	15.705.602.163	15.703.198.622	15.703.198.622
b/ Xây dựng cơ bản dở dang	3.048.008.959	3.048.008.959	170.909.091	170.909.091
- Mua sắm				
- Xây dựng cơ bản	2.948.008.959	2.948.008.959	170.909.091	170.909.091
+ Dự án trường học	120.000.000	120.000.000		
+ Kho lạnh (kho số 8) nhóm CN2 - đường CN13 KCNTB, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú	2.059.827.140	2.059.827.140	0	0
+ Hoa viên nghĩa trang xã Hiệp Thạnh, Gò Dầu, Tây Ninh	768.181.819	768.181.819	0	0
+ Công trình khác	0	0	170.909.091	170.909.091
- Sửa chữa	100.000.000	100.000.000	0	0
+ Cải tạo văn phòng Cty-325 Lý Thường Kiệt	100.000.000	100.000.000	0	0
Cộng	116.154.478.150	116.154.478.150	112.289.373.973	112.289.373.973

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

Khoản mục	Nhà cửa,	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận	Thiết bị dụng cụ	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	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
- Mua trong năm			1.798.748.400	411.182.088			2.209.930.488
- Đầu tư XDCB hoàn thành							0
- Tăng khác							0
- Chuyển sang BĐS Đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán	49.500.000	46.821.045		80.407.210			176.728.255
- Giảm khác							0
Số dư cuối kỳ	37.085.309.317	2.834.000.308	26.045.915.582	2.105.619.352	2.790.942.551	84.592.416.901	155.454.204.011
Giá trị hao mòn lũy kế							0
Số dư đầu năm	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
- Khấu hao trong năm	1.774.095.996	399.607.553	2.204.430.692	170.572.997	0	101.925.420	4.650.632.658
- Tăng khác							0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán	49.500.000	46.821.045		80.407.210			176.728.255
- Giảm khác							0
Số dư cuối kỳ	32.239.571.165	1.490.600.743	14.173.474.142	1.698.771.762	2.790.942.551	84.583.777.240	136.977.137.603
Giá trị còn lại							0
- Tại ngày đầu năm	6.619.834.148	1.743.007.118	12.278.123.732	166.238.499	0	110.565.081	20.917.768.578
- Tại ngày cuối kỳ đã đánh giá lại	4.845.738.152	1.343.399.565	11.872.441.440	406.847.590	0	8.639.661	18.477.066.408

- 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: 109.085.590.784 đồng

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

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

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

Khoản mục	Quyền sử dụng	Lợi thế thương	Bản quyền, bằng	Phần mềm quản	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ dn	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0

Số dư cuối năm	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	0	0	0	0	370.000.000	0	370.000.000
- Khấu hao trong năm	0	0	0	0	36.000.000	0	36.000.000
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	0	0	0	0	406.000.000	0	406.000.000
Giá trị còn lại							
- Tại ngày Đầu năm	0	0	0	0	75.000.000	0	75.000.000
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	0	39.000.000	0	39.000.000

- 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,	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận	Thiết bị dụng cụ	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuế TC						
Số dư đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Thuê tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ Thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ Thuế tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ Thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ Thuế tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0
Giá trị còn lại						
- Tại ngày Đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	0	0	0

- * Tiền 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
a/ Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	543.894.226.549	25.098.116.313		0
- Quyền sử dụng đất	543.894.226.549	25.098.116.313		0
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	306.213.166.492	36.273.925.187		0
- Quyền sử dụng đất	306.213.166.492	36.273.925.187		0
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	237.681.060.057			226.505.251.183
- Quyền sử dụng đất	237.681.060.057			226.505.251.183
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b/ Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- 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

- BẾSDT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 151.386.171.606 đồng
 - Thuyết minh số liệu và giải trình khác

13- Chi phí trả trước

a/ **Ngắn hạn**

- Chi phí sửa chữa
- Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ CNTT
- Tiền thuê đất
- Các khoản khác

Cuối kỳ
 1.574.144.407
 0
 126.000.000
 1.448.144.407
 0

Đầu năm
 1.523.155.087
 0
 120.000.000
 1.403.155.087
 0

b/

Dài hạn

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

178.180.284.494
 13.423.741.413
 285.895.774
 138.207.544.050
 11.456.798.498
 14.592.221.419
 214.083.340
179.754.428.901

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

14- Tài sản khác

a/ **Ngắn hạn**

- Thuế GTGT được khấu trừ

b/ **Dài hạn**

- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại

Cuối kỳ
 132.479.923
 132.479.923
2.333.230.980
 2.333.230.980
2.465.710.903

Đầu năm
 -
 -
2.333.230.980
 2.333.230.980
2.333.230.980

15- Vay và nợ thuê tài chính

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Trong kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả trước	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả trước
a/ Vay ngắn hạn	-	-	6.896.177.685	11.853.417.685	4.957.240.000	-
b/ Vay dài hạn Trên 5 năm	-	-	-	17.516.760.000	17.516.760.000	-
Cộng	-	-	6.896.177.685	29.370.177.685	22.474.000.000	-

c/ Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Tổng khoản thanh	Trả tiền lãi thuê	Tổng khoản thanh	Trả tiền lãi thuê
Từ 1 năm trở xuống				
Trên 1 năm đến 5 năm				
Trên 5 năm				

d/ Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	Gốc	Lãi

16 - Phải trả người bán

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	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	0	0	13.000.000	13.000.000
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	492.786.780	492.786.780	1.808.163.287	1.808.163.287
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	1.172.144	1.172.144	11.601.800	11.601.800
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	234.770.400	234.770.400	1.026.619.768	1.026.619.768
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	119.714.434	119.714.434	105.675.050	105.675.050
- Cty CP XD Tây Nam				

- Cty CP Đồng Nai Thái Sơn	146.635.999	146.635.999	146.635.999	146.635.999
- Cty TNHH Gốm Sứ Cao Cấp Gia Thịnh	0	0	192.715.600	192.715.600
- Cty TNHH MTV Phú An	0	0	493.424.800	493.424.800
- Tổng Cty CP Bảo Hiểm Bảo Long - Cty Bảo Hiểm Bảo Long Nam Sài Gòn	0	0	870.804.893	870.804.893
- Cty CP Đầu Tư Xây Dựng TDK	156.060.000	156.060.000	0	0
- Cty CP Công Nghiệp Hai My	1.300.238.148	1.300.238.148	0	0
- Cty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Tân Phú	7.444.416.420	7.444.416.420	0	0
- Phải trả cho các đối tượng khác	123.905.388	123.905.388	1.202.388.320	1.202.388.320
Cộng	10.019.699.713	10.019.699.713	5.871.029.517	5.871.029.517

b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn

	33.000.000	33.000.000	33.000.000	33.000.000
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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
 - Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)

492.786.780	492.786.780	1.808.163.287	1.808.163.287
1.172.144	1.172.144	11.601.800	11.601.800

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số thuế đã tạm nộp được khấu trừ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
----------------	-----------------------------	--------------------------------	---	----------------

a/ Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)

Thuế GTGT	17.244.473.599	22.479.867.643	0	0
Thuế TNDN	26.078.622.596	24.114.737.781	91.028.532	6.002.981.877
Thuế TNCN	3.729.117.122	3.730.540.597	4.000.000	120.791.150
Thuế môn bài	4.000.000	4.000.000	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.437.307.232	8.126.741.059	91.028.532	1.946.070.321
Cộng	51.493.520.549	58.455.887.080	91.028.532	8.069.843.348

b/ Phải thu (chi tiết cho từng loại thuế)

	-	-	-	-
--	---	---	---	---

Cộng

18 - Chi phí phải trả		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		10.000.000	10.000.000
- 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	10.000.000	
- Các khoản trích trước khác	0	0	
b/ Dài hạn		58.952.973.145	57.678.203.099
- Lãi vay			
- Các khoản khác	58.952.973.145	57.678.203.099	
+ Nguồn phí duy tu bảo dưỡng KCN	20.777.920.597	19.503.150.551	
+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình	38.175.052.548	38.175.052.548	
Cộng		58.962.973.145	57.688.203.099
19- Phải trả khác		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn			
- Tài sản thừa chờ xử lý			
- Kinh phí Công đoàn	40.284.000	82.092.000	
- 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	19.804.063.160	9.165.387.707	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.744.601.100	1.754.264.475	
- Phí Bảo trì chung cư	36.353.970	34.654.134	
- Phí duy tu hạ tầng (gồm cả phần chưa thu tiền sau khi trích Dự phòng nợ khó đòi)	2.472.566.301	3.895.702.840	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.073.923.426	7.146.654.818	
Cộng		31.171.791.957	22.078.755.974
b/ Dài hạn			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	55.450.486.152	69.455.444.577	
- Tiền đền bù	28.939.430.467	27.905.152.777	
- Phí TICC	5.770.429.940	5.770.429.940	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			
Cộng		90.160.346.559	103.131.027.294
20- Doanh thu chưa thực hiện		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn			
- Doanh thu nhận trước	3.332.027.728	3.219.527.728	
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	0	0	
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.396.367.342	1.396.367.342	
Cộng		4.728.395.070	4.615.895.070
b/ Dài hạn			
- Doanh thu nhận trước	112.200.271.270	113.580.298.998	
- Doanh thu từ khách hàng truyền thống			
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác			
Cộng		112.200.271.270	113.580.298.998
21- Trái phiếu phát hành		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
1/ Trái phiếu thường			
2/ Trái phiếu chuyển đổi			
22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>

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 kỳ****Đầu năm****a/ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

2.333.230.980

2.333.230.980

b/ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm
- 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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ	Vốn khác của	Quỹ đầu tư phát	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	172.383.393.098	794.424.604.236
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước					117.547.324.314	117.547.324.314
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm trước						0
- Lỗ trong năm trước						0
- Giảm khác					86.486.006.489	86.486.006.489
Số dư cuối kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	203.444.710.923	825.485.922.061
Số dư đầu kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	203.444.710.923	825.485.922.061
- Tăng vốn trong năm này						0
- Lãi trong năm này					111.440.443.701	111.440.443.701
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm này						0
- Lỗ trong năm này						0
- Giảm khác					92.837.187.565	92.837.187.565
Số dư cuối kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	222.047.967.059	844.089.178.197

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Công ty mẹ	0	0
- Vốn góp của các đối tượng khác	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		0
+ Vốn góp giảm trong năm		0
+ Vốn góp cuối kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	38.043.180.000	37.198.828.500

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- 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

đ- Cổ tức	
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	75.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	75.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :	0

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
e- Các quỹ của doanh nghiệp		
- Quỹ đầu tư phát triển	151.366.194.011	151.366.194.011
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

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 toán.

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
27 - Chênh lệch tỷ giá	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
28- Nguồn kinh phí	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
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		
a/		
b/ Tài sản nhận giữ hộ:		
c/ Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	379.112,71	8.944,89
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
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	52.124.211.682	45.850.456.194
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	52.124.211.682	45.850.456.194
- 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/ Doanh thu đối với các bên liên quan (Chi tiết từng đối tượng)		
- Công ty CP DV GD Trí Đức	1.440.000.000	713.000.000
- Công ty Taniservice	258.726.076	174.058.858
- Công ty Minh Phát	452.942.053	382.308.940
* Ngoài ra, Công ty có doanh thu phát sinh đối với các bên liên quan khác như sau:		
- Cty CP Vận chuyển Thịnh Phát	2.231.401.136	45.000.000
- Cty CP Đầu tư & Dịch vụ Tân Phú	96.171.440	0
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3- Giá vốn hàng bán	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
<i>Trong đó:</i> 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	11.000.032.160	11.684.032.044
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Cộng	11.000.032.160	11.684.032.044
4- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.036.723.289	6.004.223.292
- Lãi bán các khoản đầu tư	0	16.581.298
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.178.000.000	1.192.639.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	263.717.486	
- Lãi bán hàng trả chậm	17.574.415	327.003.424
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	10.496.015.190	7.540.447.014
5- Chi phí tài chính	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Lãi tiền vay	203.450.823	448.999.441
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	4.457.163.155	0
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	21.840.790	2.951.815
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-4.550.476.255	397.254.211
- Chi phí tài chính khác	131.250	0
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính		
Cộng	132.109.763	849.205.467
6- Thu nhập khác	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	9.259.259	
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được	4.137.742	
- Thuế được giảm		

- Các khoản khác	51.598.428	
Cộng	64.995.429	0
7- Chi phí khác	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lỗi do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	14.178.924	
- Các khoản khác	1.130.966.572	1
Cộng	1.145.145.496	1
8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6.246.302.070	6.945.388.068
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	6.245.315.095	6.945.388.068
+Chi phí vật liệu, CCDC	234.116.604	169.397.048
+Chi phí tiền lương	4.254.835.383	4.649.132.616
+Chi phí khấu hao TSCĐ	580.613.046	508.651.965
+Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.370.442	32.453.909
+Chi phí bằng tiền khác	1.068.379.620	1.585.752.530
- Các khoản chi phí QLDN khác	986.975	
b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	14.478.161.796	11.407.182.711
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	14.478.161.796	11.407.182.711
+Chi phí vật liệu, CCDC	9.887.222	97.144.208
+Chi phí tiền lương	1.975.984.193	1.623.951.882
+Chi phí khấu hao TSCĐ	601.516.541	611.127.428
+Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	9.284.389.189	8.640.057.939
+Chi phí bằng tiền khác	2.606.384.651	434.901.254
- Các khoản chi phí bán hàng khác	0	0
c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN		
- 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		
9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	244.003.826	266.541.256
- Chi phí nhân công	6.230.819.576	6.273.084.498
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.182.129.587	1.119.779.393
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.391.759.631	8.672.511.848
- Chi phí khác bằng tiền	3.675.751.246	2.020.653.784
Cộng	20.724.463.866	18.352.570.779
10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.027.962.644	4.616.473.395
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.027.962.644	4.616.473.395
11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- 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	0	0
- 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	0	0

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	8.114.298.000	3.798.244.149
- 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:		
3 - Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	-	-
- Tiền thu từ đi vay theo khế 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	18.751.000.000	1.207.200.642
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế 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	159.645.829	0

IX- Những thông tin khác

1/ Giải trình chênh lệch lợi nhuận :

- 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 sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022: 23.655.508.372 đồng
- Lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022 đạt 132,24% so với lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021.

Nguyên nhân: Trong quý 4 năm nay, doanh thu từ các hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty như: cho thuê mặt bằng, kho xưởng, đầu tư tài chính... đã dần ổn định, không còn bị ảnh hưởng bởi đại dịch covid-19 như cùng kỳ năm trước nên tổng doanh thu trong kỳ này tăng 117,41%. Đồng thời, Công ty đã kiểm soát và tiết giảm chi phí hoạt động tối đa đã làm cho tổng chi phí trong kỳ này chỉ tăng 106,85% so với cùng kỳ năm trước. Tỷ lệ tăng doanh thu lớn hơn tỷ lệ tăng chi phí dẫn đến lợi nhuận quý 4 - niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022 tăng 132,24% so với quý 4- Niên độ tài chính từ 01/10/2020 đến 30/09/2021.

Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Minh Triết