

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

ĐVT: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                  | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước             |
|-------|-----------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| 1     | 2                                                         | 3           | 4                      | 5                     |
| 01    | <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | 6.1         | <b>234.300.776.917</b> | <b>36.156.064.092</b> |
|       | - Trong đó: doanh thu nội bộ                              |             | 1.591.460.371          | 29.369.804.322        |
| 03    | 2. Các khoản giảm trừ                                     |             | -                      | -                     |
| 10    | <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |             | <b>234.300.776.917</b> | <b>36.156.064.092</b> |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                       | 6.2         | 133.183.491.901        | 28.693.327.397        |
|       | - Trong đó : Giá vốn nội bộ                               |             | 1.082.764.901          | 27.294.512.685        |
| 20    | <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   |             | <b>101.117.285.016</b> | <b>7.462.736.695</b>  |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 6.3         | 2.306.719.558          | 1.785.807.738         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                      |             | 2.084.114.269          | 1.537.833.063         |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                               |             | 2.084.114.269          | 1.537.833.063         |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                       |             | -                      | -                     |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 6.4         | 30.952.959.675         | 5.703.793.497         |
| 30    | <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        |             | <b>70.386.930.630</b>  | <b>2.006.917.873</b>  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                         | 6.5         | 740.273.678            | 274.531.355           |
| 32    | 12. Chi phí khác                                          | 6.6         | 162.911.875            | 105.309.046           |
| 40    | <b>13. Lợi nhuận khác</b>                                 |             | <b>577.361.803</b>     | <b>169.222.309</b>    |
| 50    | <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              |             | <b>70.964.292.433</b>  | <b>2.176.140.182</b>  |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành          | 6.7         | 10.532.749.216         | 317.465.149           |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại           |             | -                      | -                     |
| 60    | <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       |             | <b>60.431.543.217</b>  | <b>1.858.675.033</b>  |
| 70    | <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                       | 6.8         | <b>21.072</b>          | <b>14.298</b>         |

Ghi chú:

- Mệnh giá cổ phiếu năm trước
- Mệnh giá cổ phiếu năm nay

100.000 đồng/cổ phiếu  
 10.000 đồng/cổ phiếu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2008

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ MINH HIẾU

Kế toán trưởng



NGUYỄN HỒ LAN

Tổng Giám đốc



VĂN VĂN TÂN



Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Bảng cân đối kế toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

DVT: VND

| Mã số | TÀI SẢN                                             | Thuyết minh | Cuối năm               | Đầu năm                |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1     | 2                                                   | 3           | 4                      | 5                      |
| 100   | <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          |             | <b>505.366.315.774</b> | <b>255.456.228.198</b> |
| 110   | <b>I. Tiền</b>                                      |             | <b>116.272.111.941</b> | <b>17.096.635.369</b>  |
| 111   | 1. Tiền                                             | 5.1         | 116.272.111.941        | 17.096.635.369         |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                       |             | -                      | -                      |
| 120   | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             |             | <b>306.784.159.125</b> | <b>122.262.792.312</b> |
| 131   | 1. Phải thu của khách hàng                          | 5.2         | 195.656.148.780        | 13.094.016.868         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán                          | 5.3         | 2.863.970.771          | 1.239.989.091          |
| 138   | 3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác                 | 5.4         | 108.264.039.574        | 107.928.786.353        |
| 139   | 4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)          |             | -                      | -                      |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             |             | <b>53.967.090.914</b>  | <b>99.655.573.626</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                                     | 5.5         | 53.967.090.914         | 99.655.573.626         |
| 142   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               |             | -                      | -                      |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     |             | <b>28.342.953.794</b>  | <b>16.441.226.891</b>  |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 5.6         | 1.731.443.866          | 669.635.950            |
| 152   | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              |             | -                      | 1.953.260.331          |
| 154   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         |             | -                      | 54.271.700             |
| 158   | 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 5.7         | 26.611.509.928         | 13.764.058.910         |
| 200   | <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           |             | <b>6.262.104.056</b>   | <b>7.431.784.534</b>   |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                          |             | <b>1.956.988.657</b>   | <b>2.368.007.909</b>   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 5.8         | 1.956.988.657          | 2.368.007.909          |
| 222   | - Nguyên giá                                        |             | 6.816.481.826          | 6.659.896.401          |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                            |             | (4.859.493.169)        | (4.291.888.492)        |
| 224   | 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   |             | -                      | -                      |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                          |             | -                      | -                      |
| 230   | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  |             | -                      | -                      |
| 240   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 250   | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       |             | <b>1.576.850.000</b>   | <b>1.896.000.000</b>   |
| 258   | 1. Đầu tư dài hạn khác                              | 5.9         | 1.576.850.000          | 1.896.000.000          |
| 259   | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*) |             | -                      | -                      |
| 260   | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      |             | <b>2.728.265.399</b>   | <b>3.167.776.625</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 5.10        | 2.648.265.399          | 3.089.642.965          |
| 268   | 2. Tài sản dài hạn khác                             | 5.11        | 80.000.000             | 78.133.660             |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            |             | <b>511.628.419.830</b> | <b>262.888.012.732</b> |

Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | Cuối năm               | Đầu năm                |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1     | 2                                             | 3           | 4                      | 5                      |
| 300   | <b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>399.502.246.732</b> | <b>234.426.360.932</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>340.451.145.204</b> | <b>202.000.181.401</b> |
| 311   | 1. Vay và nợ ngắn hạn                         |             | -                      | 40.193.119.557         |
| 312   | 2. Phải trả người bán                         | 5.12        | 741.449.147            | 272.425.778            |
| 313   | 3. Người mua trả tiền trước                   | 5.13        | 135.088.277.411        | 30.412.740.519         |
| 314   | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 5.14        | 30.714.335.014         | 1.435.609.175          |
| 315   | 5. Phải trả người lao động                    |             | 18.985.249.114         | -                      |
| 316   | 6. Chi phí phải trả                           | 5.15        | 2.303.728.428          | 2.316.195.346          |
| 319   | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 5.16        | 152.618.106.090        | 127.370.091.026        |
| 320   | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 |             | -                      | -                      |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>59.051.101.528</b>  | <b>32.426.179.531</b>  |
| 334   | Vay và nợ dài hạn                             | 5.17        | 59.051.101.528         | 32.426.179.531         |
| 400   | <b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                |             | <b>112.126.173.098</b> | <b>28.461.651.800</b>  |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | 5.18        | <b>108.550.284.232</b> | <b>29.218.549.120</b>  |
| 411   | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  |             | 80.600.000.000         | 13.000.000.000         |
| 417   | 2. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 24.178.161.926         | 14.941.366.514         |
| 418   | 3. Quỹ dự phòng tài chính                     |             | 3.772.122.306          | 1.277.182.606          |
| 420   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | -                      | -                      |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         |             | <b>3.575.888.866</b>   | <b>(756.897.320)</b>   |
| 431   | 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  |             | 3.575.888.866          | (756.897.320)          |
| 432   | 2. Nguồn kinh phí                             |             | -                      | -                      |
| 433   | 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ          |             | -                      | -                      |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>511.628.419.830</b> | <b>262.888.012.732</b> |

#### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu                                       | Thuyết minh | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------------------------------|-------------|----------|---------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |             | -        | -       |
| 2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công |             | -        | -       |
| 3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi           |             | -        | -       |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |             | -        | -       |
| 5. Ngoại tệ các loại (USD)                     |             | -        | -       |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             | -        | -       |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2008

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ MINH HIẾU

Kế toán trưởng

NGUYỄN HỒ LAN





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

ĐVT: VND

| Mã số | Chỉ tiêu                                                                                   | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| 1     | 2                                                                                          | 3           | 4                 | 5                |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                          |             |                   |                  |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    |             | 70.964.292.433    | 2.176.140.182    |
|       | 2. Điều chỉnh các khoản                                                                    |             | 2.651.718.946     | 564.651.040      |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định                                                                 |             | 567.604.677       | 624.395.107      |
| 03    | - Các khoản dự phòng                                                                       |             | -                 | -                |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                                        |             | -                 | -                |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              |             | -                 | (1.597.577.130)  |
| 06    | - Chi phí lãi vay                                                                          |             | 2.084.114.269     | 1.537.833.063    |
| 08    | 3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                        |             | 73.616.011.379    | 2.740.791.222    |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            |             | (182.684.255.732) | 24.143.094.557   |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  |             | 45.688.482.712    | (44.033.626.869) |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        |             | 149.010.692.392   | (27.268.437.094) |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             |             | 620.430.350       | (86.936.469)     |
| 13    | - Tiền lãi vay đã trả                                                                      |             | (2.084.114.269)   | (1.504.499.730)  |
| 14    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        |             | (921.480.000)     | (526.034.134)    |
| 15    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | 872.371.193       | 1.812.364.418    |
| 16    | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | (1.313.018.318)   | (13.073.000)     |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                              |             | 82.805.119.707    | (44.736.357.099) |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                             |             |                   |                  |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          |             | 370.596.425       | (472.206.933)    |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       |             | -                 | 123.272.727      |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | -                 | -                |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | -                 | -                |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 |             | -                 | -                |
| 26    | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             |             | -                 | -                |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | 168.114.000       | 188.230.608      |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                  |             | 538.710.425       | (160.703.598)    |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                         |             |                   |                  |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | 34.600.000.000    | -                |
| 32    | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                 | -                |
| 33    | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    |             | 26.624.921.997    | 72.619.299.088   |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     |             | (40.193.119.557)  | (16.579.959.180) |
| 35    | 5. Tiền trả nợ thuê tài chính                                                              |             | -                 | -                |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 |             | (5.200.156.000)   | (1.127.100.000)  |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư tài chính                                        |             | 15.831.646.440    | 54.912.239.908   |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)                                                  |             | 99.175.476.572    | 10.015.179.211   |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                            |             | 17.096.635.369    | 7.081.456.158    |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | -                 | -                |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                           |             | 116.272.111.941   | 17.096.635.369   |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2008

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ MINH HIỀU

NGUYỄN HỒ LAN

VĂN VĂN TÂN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2007

| TT | Chỉ tiêu             | Thực hiện<br>năm 2007 | Kế hoạch<br>năm 2008 |
|----|----------------------|-----------------------|----------------------|
| 1  | Doanh thu            | 256.206.580.024       | 222.490.000.000      |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế | 74.757.389.292        | 75.210.000.000       |
| 3  | Lợi nhuận sau thuế   | 50.483.259.969        | 54.151.000.000       |
| 4  | Tỷ lệ cổ tức chia    | <b>16,45%</b>         | <b>20,00%</b>        |