

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

**325 Lý Thường Kiệt P.09 Quận Tân Bình TP.HCM**

**MST: 0 3 0 1 4 6 4 9 0 4**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 1**  
**( NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2015 ĐẾN 30/09/2016)**



**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 TỔNG HỢP****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2015

\*\*\*\*\*

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :</b>	<b>100</b>	<b>703.001.745.004</b>	<b>656.270.344.622</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>106.066.250.451</b>	<b>79.510.609.599</b>
1./ Tiền	111	62.616.250.451	60.860.609.599
2./ Các khoản tương đương tiền	112	43.450.000.000	18.650.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư Tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>193.700.203.786</b>	<b>271.871.981.041</b>
1./ Chứng khoán kinh doanh	121	75.501	75.501
2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	0	0
3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	193.700.128.285	271.871.905.540
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>109.988.537.401</b>	<b>42.367.367.325</b>
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	31.789.510.651	14.341.101.889
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9.238.385.445	13.621.425.822
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	0	0
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	69.631.744.808	15.075.943.117
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(671.103.503)	(671.103.503)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>292.818.116.832</b>	<b>262.515.136.657</b>
1./ Hàng tồn kho	141	292.818.116.832	262.515.136.657
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>428.636.534</b>	<b>5.250.000</b>
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	428.636.534	5.250.000
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>528.316.282.021</b>	<b>523.472.983.650</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>28.875.145.950</b>	<b>41.594.662.840</b>
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	30.990.748.081	43.710.264.971
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	213	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	0	0
7./ Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(2.115.602.131)	(2.115.602.131)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>32.402.357.587</b>	<b>26.558.143.820</b>
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	32.359.024.252	26.510.477.153
* Nguyên giá	222	162.855.087.234	156.166.008.090
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(130.496.062.982)	(129.655.530.937)
2./ Tài sản cố định thuê Tài chính	224	-	0
* Nguyên giá	225	0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế	226	0	0



3./ Tài sản cố định vô hình	227	43.333.335	47.666.667
* Nguyên giá	228	193.491.868.732	193.491.868.732
* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(193.448.535.397)	(193.444.202.065)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>208.368.234.480</b>	<b>215.870.648.944</b>
* Nguyên giá	231	333.988.922.164	348.148.606.195
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(125.620.687.684)	(132.277.957.251)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>4.142.978.526</b>	<b>3.728.980.034</b>
1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.142.978.526	3.728.980.034
<b>V. Đầu tư Tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>114.814.334.503</b>	<b>97.614.584.503</b>
1./ Đầu tư vào công ty con	251	800.000.000	800.000.000
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	97.630.930.232	69.130.930.232
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	20.351.091.614	31.651.341.614
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(3.967.687.343)	(3.967.687.343)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>139.713.230.975</b>	<b>138.105.963.509</b>
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	139.713.230.975	138.105.963.509
2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	0	0
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>1.231.318.027.025</b>	<b>1.179.743.328.272</b>

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ CUỐI KỲ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>624.890.118.958</b>	<b>622.797.433.606</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>205.299.649.321</b>	<b>215.189.872.657</b>
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	10.627.206.025	24.655.485.989
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	37.450.208	29.684.336
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11.103.143.505	6.147.317.334
4./ Phải trả người lao động	314	3.091.018.398	7.210.818.398
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	0	0
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	77.822.488.259	66.610.184.390
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	77.126.319.987	81.241.053.081
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23.459.470.110	25.590.330.300
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	2.032.552.829	3.704.998.829
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>419.590.469.637</b>	<b>407.607.560.949</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	81.894.396.218	81.894.396.218
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	213.270.249.445	191.555.200.970
7./ Phải trả dài hạn khác	337	21.761.903.446	21.590.553.164
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	102.663.920.528	112.567.410.597
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>606.427.908.067</b>	<b>556.945.894.666</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>606.427.908.067</b>	<b>556.945.894.666</b>
1./ Vốn góp của chủ sở hữu	411	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	0
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	92.948.707.864	92.948.707.864
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	131.084.377.116	131.084.377.116
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	142.394.823.087	92.912.809.686
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	116.695.947.686	92.912.809.686
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	25.698.875.401	0
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>1.231.318.027.025</b>	<b>1.179.743.328.272</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tân Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2016

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 TỔNG HỢP

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ I**

Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	51.881.025.421	29.931.570.974
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-2)	10	51.881.025.421	29.931.570.974
4. Giá vốn hàng bán	11	10.161.363.385	11.591.504.731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=1-4)	20	41.719.662.036	18.340.066.243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.318.214.063	5.181.337.343
7. Chi phí tài chính	22	1.190.773.265	954.994.684
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	1.190.773.265	943.612.184
8. Chi phí bán hàng	25	7.666.586.375	7.470.661.331
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.555.688.566	4.567.934.491
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22-25-26)]	30	32.624.827.893	10.527.813.080
11. Thu nhập khác	31	70.569.285	93.417.293
12. Chi phí khác	32	27.722.257	1.401.128
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40	42.847.028	92.016.165
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	32.667.674.921	10.619.829.245
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.968.799.520	2.015.282.926
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	25.698.875.401	8.604.546.319
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tân Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2016

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 TỔNG HỢP

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

( Theo phương pháp trực tiếp )

**Quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016**Đơn vị tính : **Đồng**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<b><u>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</u></b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	84.536.669.945	82.840.807.720
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(16.220.620.329)	(14.243.832.558)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.836.909.300)	(11.142.542.502)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.804.734.912)	(2.401.935.298)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(6.645.826.135)	(1.461.662.679)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.017.959.467	27.724.116.772
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.777.347.502)	(73.790.028.083)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>43.269.191.234</b>	<b>7.524.923.372</b>
<b><u>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</u></b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(19.801.975.577)	(24.080.457.136)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(42.120.000.000)	(79.513.980.886)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	102.600.000.000	31.063.531.726
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(26.953.284.000)	(3.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	470.250.000	12.596.150.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.670.033.454	5.669.219.703
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>18.865.023.877</b>	<b>(57.765.536.593)</b>





# 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 TỔNG HỢP

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016

#### 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

		Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>- Danh sách các Công ty con</b>			
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng	Địa chỉ 93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	80%	80%
<b>- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết</b>			
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Lầu trệt, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty cổ phần kính Tân Bình	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	25,48%	25,48%
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	35%	35%
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	35%	35%
Công ty cổ phần giấy G.P	Lô J1 và J4, đường N2, D1, N1 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	43%	43%
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương	Lô I-12 Đường CN13 KCN TB, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP HCM	20%	20%



Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	37,5%	37,5%
--------------------------------	---	-------	-------

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

CN Cty CP SXKD XNK  
DV & Đầu Tư Tân Bình 64-66 Trần Phú , P5, TP. Vũng Tàu  
(Vũng Tàu)

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

- 1 Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2016
- 2 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 đến 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 đến 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

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

	Cuối kỳ	Đvt: đồng Đầu năm
<b>1- Tiền và tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	5.653.555.246	4.722.800.705
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.962.695.205	56.137.808.894
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	43.450.000.000	18.650.000.000
<b>Cộng</b>	<b>106.066.250.451</b>	<b>79.510.609.599</b>





<b>- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>97.630.930.232</b>	<b>(3.846.091.528)</b>	<b>93.784.838.704</b>	<b>69.130.930.232</b>	<b>(3.846.091.528)</b>	<b>65.284.838.704</b>
- Công ty CP Cơ Khí Tân Bình TANIMEX (Tanicon)	8.520.930.232		8.520.930.232	8.520.930.232		8.520.930.232
- Công ty CP Kính Tân Bình	2.900.000.000	(2.834.497.460)	65.502.540	2.900.000.000	(2.834.497.460)	65.502.540
- Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniserv)	29.220.000.000		29.220.000.000	18.420.000.000		18.420.000.000
- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát	14.820.000.000		14.820.000.000	14.820.000.000		14.820.000.000
- Công ty CP Giấy G.P	12.470.000.000	(1.011.594.068)	11.458.405.932	12.470.000.000	(1.011.594.068)	11.458.405.932
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá TRỊ	12.000.000.000		12.000.000.000	12.000.000.000		12.000.000.000
- Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	9.000.000.000		9.000.000.000	-		-
- Công ty CP SX TM DV Kim Cương	8.700.000.000		8.700.000.000	-		-
<b>- Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>20.351.091.614</b>	<b>(121.595.815)</b>	<b>20.229.495.799</b>	<b>31.651.341.614</b>	<b>(121.595.815)</b>	<b>31.529.745.799</b>
+ Lương Thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000		8.020.000.000	8.020.000.000		8.020.000.000
+ Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	-		-	3.000.000.000		3.000.000.000
+ Cty CP ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000		1.901.250.000	2.371.500.000		2.371.500.000
+ Công ty CP SX TM DV Kim Cương	-		-	7.830.000.000		7.830.000.000
+ Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	5.760.000.000	(121.595.815)	5.638.404.185	5.760.000.000	(121.595.815)	5.638.404.185
+ Sài Gòn Công Thương ngân Hàng	4.669.841.614		4.669.841.614	4.669.841.614		4.669.841.614

\*Tăng vốn góp đầu tư vào Cty Taniservice thêm 10.800.000.000 đ bằng hình thức mua cổ phiếu do Cty Taniservice phát hành, tương ứng tăng thêm 600.000 cổ phiếu, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 35%/vốn điều lệ.

\* Tăng vốn góp đầu tư vào Cty Trí Đức thêm 6.000.000.000 đ bằng hình thức mua thêm 600.000 cổ phiếu, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 37,5%/vốn điều lệ.

\* Tăng vốn góp đầu tư vào Cty Kim Cương thêm 870.000.000 đ bằng hình thức mua thêm 60.000 cổ phiếu, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 20%/vốn điều lệ.

<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>31.789.510.651</b>	<b>14.341.101.889</b>
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	23.000.000.000	
- Cty CP Hàng Tiêu Dùng Masan		1.566.690.016
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát		2.005.563.331
- Các khoản phải thu khách hàng khác	8.789.510.651	10.768.848.542
<b>b./ Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>30.990.748.081</b>	<b>43.710.264.971</b>
- Cty Ém Đếm	2.115.602.131	2.115.602.131
- Cty CP SX TM DV Kim Cương	12.449.203.000	21.615.870.000
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Tanisen)	2.994.303.270	4.491.454.695
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	12.447.734.712	14.207.433.177
- Các khoản phải thu khách hàng khác	983.904.968	1.279.904.968
<b>c/ Phải thu của khách hàng từ là các bên liên quan</b>	<b>43.459.801.328</b>	<b>-</b>
- Cty CP SX TM DV Kim Cương	12.449.203.000	21.615.870.000
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	23.000.000.000	-
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Tanisen)	2.994.303.270	4.512.950.842
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	12.447.734.712	16.219.023.206
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex	800.959.968	1.106.763.766
- Cty CP Tư vấn đầu tư Giá Trị		5.193.514

<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>69.631.744.808</b>		<b>15.075.943.117</b>	
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Tạm ứng cổ tức năm 2015	46.613.355.700			
- Phải thu người lao động	295.200.000			
- Ký cược, ký quỹ	1.884.165		1.881.623	
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (Ủy thác đầu tư, thuế TNDN 1%,...)	22.721.304.943	200.000.000	15.074.061.494	
<b>b/ Dài hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				
<b>Cộng</b>	<b>69.631.744.808</b>	<b>-</b>	<b>15.075.943.117</b>	<b>-</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>	<b>33.610.842.807</b>	<b>378.577.353</b>	<b>17.040.632.732</b>	<b>944.352.383</b>	<b>2.833.488.006</b>	<b>101.358.114.809</b>	<b>156.166.008.090</b>
- Mua trong năm	0	0	6.132.665.000	0	0	0	6.132.665.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	45.159.220	1.058.985.060	1.104.144.280
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	77.712.807	0	0	470.017.329	547.730.136
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>33.610.842.807</b>	<b>378.577.353</b>	<b>23.095.584.925</b>	<b>944.352.383</b>	<b>2.878.647.226</b>	<b>101.947.082.540</b>	<b>162.855.087.234</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>19.822.460.403</b>	<b>150.539.148</b>	<b>7.466.197.879</b>	<b>930.298.378</b>	<b>2.821.332.167</b>	<b>98.464.702.962</b>	<b>129.655.530.937</b>
- Khấu hao trong năm	402.858.279	16.398.429	432.580.833	9.137.341	2.057.092	525.230.207	1.388.262.181
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đã	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	77.712.807	0	0	470.017.329	547.730.136
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20.225.318.682</b>	<b>166.937.577</b>	<b>7.821.065.905</b>	<b>939.435.719</b>	<b>2.823.389.259</b>	<b>98.519.915.840</b>	<b>130.496.062.982</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm	13.788.382.404	228.038.205	9.574.434.853	14.054.005	12.155.839	2.893.411.847	26.510.477.153
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	13.385.524.125	211.639.776	15.274.519.020	4.916.664	55.257.967	3.427.166.700	32.359.024.252

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 12.467.418.399 đồng
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 109.995.990.988 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	Quyển sử dụng	Lợi thế thương mại	Bản quyền, bằng	Phần mềm quản	TSCĐ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.450.000</b>	<b>193.404.418.732</b>	<b>193.491.868.732</b>
- 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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.450.000</b>	<b>193.404.418.732</b>	<b>193.491.868.732</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.450.000</b>	<b>193.356.752.065</b>	<b>193.444.202.065</b>
- Khấu hao trong năm	0	0	0	0	4.333.332	4.333.332
- 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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.450.000</b>	<b>193.361.085.397</b>	<b>193.448.535.397</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	47.666.667	47.666.667
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	0	43.333.335	43.333.335

- Giá trị còn cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 193.439.868.732 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê 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 thuê TC</b>						



<b>Số dư đầu năm</b>							
- Thuế tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Tặng khác							
- Trả lại TSCĐ thuế 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>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Tặng khác							
- Trả lại TSCĐ thuế 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>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm							
đã đánh giá lại	0	0	0	0	0	0	0

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

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

\* Điều khoản gia hạn thuê 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>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>348.148.606.195</b>	-	<b>14.159.684.031</b>	<b>333.988.922.164</b>
- Quyền sử dụng đất	16.265.500.000	-	-	16.265.500.000
- Nhà	331.883.106.195	-	14.159.684.031	317.723.422.164
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-

- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>132.277.957.251</b>	<b>7.343.627.436</b>	<b>14.000.897.003</b>	<b>125.620.687.684</b>
- Quyền sử dụng đất	1.870.532.500	81.327.501	-	1.951.860.001
- Nhà	130.407.424.751	7.262.299.935	14.000.897.003	123.668.827.683
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>215.870.648.944</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208.368.234.480</b>
- Quyền sử dụng đất	14.394.967.500			14.313.639.999
- Nhà	201.475.681.444			194.054.594.481
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- 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 : 78.465.051.751 đồng
- BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 14.242.665.548 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

### 13- Chi phí trả trước

a/ Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

Cuối kỳ

428.636.534

Đầu năm

5.250.000





**15- Vay và nợ thuê 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	23.459.470.110	-	26.960.631.570	29.091.491.760	25.590.330.300	-
b/ Vay dài hạn	102.663.920.528	-	17.057.141.501	26.960.631.570	112.567.410.597	-
Trên 5 năm	102.663.920.528	-	17.057.141.501	26.960.631.570	112.567.410.597	-
<b>Cộng</b>	<b>126.123.390.638</b>	<b>-</b>	<b>44.017.773.071</b>	<b>56.052.123.330</b>	<b>138.157.740.897</b>	<b>-</b>

c/ Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
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**

	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				
- INNOVATION AND TECHNOLOGY COMPANY	-	-	2.926.300.000	2.926.300.000
- Cty CP Cơ Điện Lạnh Đại Việt	1.254.443.083	1.254.443.083		
- Cty TNHH Kỹ Thuật Điện An Bình	1.369.489.518	1.369.489.518		



- Cty CP Đầu Tư SX TM Kim Hải	4.307.811.200	4.307.811.200		
- Cty CP Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex	1.507.904.469	1.507.904.469	17.267.730.891	17.267.730.891
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.187.557.755	2.187.557.755	4.461.455.098	4.461.455.098
<b>Cộng</b>	<b>10.627.206.025</b>	<b>10.627.206.025</b>	<b>24.655.485.989</b>	<b>24.655.485.989</b>
<b>b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
<b>c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>d/ Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Cty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	168.018.375	168.018.375	809.614.772	809.614.772
- Cty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	1.507.904.469	1.507.904.469	17.267.730.891	17.267.730.891
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát	747.206.394	747.206.394	794.416.887	794.416.887

	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Cuối kỳ</b>
<b>17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
<b>a/ Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	83.999.204	5.945.335.159	2.632.314.689	3.397.019.674
Thuế TNDN	6.004.519.362	7.287.846.903	6.645.826.135	6.646.540.130
Thuế TNCN	58.798.768	905.391.936	351.650.935	612.539.769
Tiền thuế đất	-	447.043.932	-	447.043.932
<b>Cộng</b>	<b>6.147.317.334</b>	<b>14.585.617.930</b>	<b>9.629.791.759</b>	<b>11.103.143.505</b>
<b>b/ Phải thu</b>				

18 - Chi phí phải trả		Cuối kỳ	Đầu năm
a/	Ngắn hạn		
	- 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 để bán		
	- Các khoản trích trước khác		
b/	Dài hạn		
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)	81.894.396.218	81.894.396.218
	+ Trích trước chi phí duy tu hạ tầng KCN	25.929.566.438	25.929.566.438
	+ Trích trước chi phí hạ tầng khu dân cư phụ trợ KCN Tân Bình	55.964.829.780	55.964.829.780
	<b>Cộng</b>		
19- Phải trả khác		Cuối kỳ	Đầu năm
a/	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
	- Kinh phí công đoàn	126.588.812	85.453.072
	- Bảo hiểm xã hội		127.941.323
	- Bảo hiểm y tế		31.217.400
	- Bảo hiểm thất nghiệp		10.984.880
	- Phải trả về cổ phần hóa		
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	27.001.601.913	27.829.749.427
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		714.006.300
	- Tiến gửi NH nông nghiệp - tiến đến bù	47.747.637.632	47.594.605.716
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.250.491.630	4.847.094.963
	<b>Cộng</b>	<b>77.126.319.987</b>	<b>81.241.053.081</b>
b/	Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)		
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn hạn	21.532.855.324	21.361.505.042
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	229.048.122	229.048.122
	<b>Cộng</b>	<b>21.761.903.446</b>	<b>21.590.553.164</b>
c/	Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết cho từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		
20- Doanh thu chưa thực hiện		Cuối kỳ	Đầu năm
a/	Ngắn hạn		
	- Doanh thu nhận trước	52.800.000	
	- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	77.769.688.259	66.610.184.390
	<b>Cộng</b>	<b>77.822.488.259</b>	<b>66.610.184.390</b>
b/	Dài hạn		
	- Doanh thu nhận trước	114.491.669.509	
	- Doanh thu từ khách hàng truyền thống		
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	98.778.579.936	191.555.200.970
	<b>Cộng</b>	<b>213.270.249.445</b>	<b>191.555.200.970</b>



đi.

đi.đi

đi.đi.đi

Cổ i hươu là iđi.

1 21 - 1 1

đi.

đi.đi

đi.đi.đi

Cổ i hươu là iđi.

1 21 - 1 1

đi.

đi.đi

đi.đi.đi

Cổ i hươu là iđi.

1 21 - 1 1

đi.

đi.đi

đi.đi.đi

Cổ i hươu là iđi.

1 21 - 1 1

đi.đi.đi.đi.đi.

1

đi.đi.đi.đi.đi

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.

đi.

đi.

đi.

đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

đi.đi.đi.đi.đi.đi.

25- Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>92.948.707.864</b>		<b>124.672.438.832</b>	<b>89.513.415.124</b>	<b>523.575.531.659</b>
- Tăng vốn trong năm trước				6.411.938.284		6.411.938.284
- Lãi trong năm trước					67.433.749.396	67.433.749.396
- Tăng khác					23.868.166.000	23.868.166.000
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Giảm khác					87.902.520.834	87.902.520.834
<b>Số dư cuối kỳ trước - Số dư đầu kỳ này</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>92.948.707.864</b>		<b>131.084.377.116</b>	<b>92.912.809.686</b>	<b>556.945.894.666</b>
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay					25.698.875.401	25.698.875.401
- Tăng khác					23.783.138.000	23.783.138.000
- Giảm vốn trong năm nay						-
- Lỗ trong năm nay						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>92.948.707.864</b>	-	<b>131.084.377.116</b>	<b>142.394.823.087</b>	<b>606.427.908.067</b>



<b>b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn góp của Công ty mẹ	46.220.020.000	46.220.020.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	193.779.980.000	193.779.980.000
<b>Cộng</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>240.000.000.000</b>

<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		0
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ tức lợi, lợi nhuận đã chia	0	0

<b>d- Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
+ 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	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
<b>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

<b>đ- Cổ tức</b>		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	48.000.000.000	48.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	48.000.000.000	48.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :	0	0

<b>e- Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	131.084.377.116	131.084.377.116
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

**g- 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 cụ thể**

<b>26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
--	----------------	----------------

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...)

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>27- Chênh lệch tỷ giá</b>		
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
<b>28- Nguồn kinh phí</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
<b>29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
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		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 - 5 năm	468.000.000	312.000.000
- Trên 5 năm		
b/ Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.		
c/ Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)		
Euro (EUR)		
Yên Nhật (¥)		
d/ Vàng tiến tệ		
e/ Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi		
f/ Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		

**30- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình**

**VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD** (Đơn vị tính: đồng)

	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>51.881.025.421</b>	<b>29.931.570.974</b>
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	20.909.090.909	5.374.472.045



- Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.971.934.512	24.557.098.929
- 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>b/ Doanh thu đối với các bên liên quan (Chi tiết từng đối tượng)</b>		
- Công ty CP DV GD Trí Đức	21.019.545.455	1.495.883.118
- Công ty Minh Phát	-	62.867.670
- Công ty CP Đầu Tư Giá Trị	-	27.968.400
- Công ty Tanicons	-	439.225.204
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
Trong đó:	-	-
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- hàng bán bị trả lại	-	-
<b>3- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	4.324.476.602
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
<b>Trong đó:</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	9.763.166.150	7.267.028.129
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	398.197.235	-
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	-
- Giá trị hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.161.363.385</b>	<b>11.591.504.731</b>
<b>4- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.215.101.472	1.730.823.032
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.525.000.000	1.811.720.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	483.928
- Lãi bán hàng trả chậm	578.110.049	973.278.151
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.542	665.032.232

<b>Cộng</b>	<b>3.318.214.063</b>	<b>5.181.337.343</b>
<b>5- Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Lãi tiền vay	1.190.773.265	943.612.184
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	11.382.500
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.190.773.265</b>	<b>954.994.684</b>
<b>6- Thu nhập khác</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	36.136.363	88.181.818
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	31.426.858	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	3.006.064	5.235.475
<b>Cộng</b>	<b>70.569.285</b>	<b>93.417.293</b>
<b>7- Chi phí khác</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	27.721.592	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	-	-
- Các khoản khác	665	1.401.128
<b>Cộng</b>	<b>27.722.257</b>	<b>1.401.128</b>
<b>8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
<b>a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>3.555.688.566</b>	<b>4.576.523.691</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	2.436.471.808	3.683.474.117
+Chi phí tiền lương	2.436.471.808	3.093.952.504
+Chi phí bằng tiền khác	-	589.521.613
- Các khoản chi phí QLDN khác	1.119.216.758	893.049.574
<b>b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>7.680.024.910</b>	<b>7.470.661.331</b>
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	4.680.710.875	6.185.903.654
+Chi phí tiền lương	1.014.644.467	924.610.613
+Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.127.160.390	1.862.017.756
+Chi phí công tác	935.532.536	1.502.429.635
+Chi phí bằng tiền khác	1.603.373.482	1.896.845.650
- Các khoản chi phí bán hàng khác	2.999.314.035	1.284.757.677
<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	13.438.535	8.589.200
<b>9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	112.741.629	207.802.188



- Chi phí nhân công	3.693.943.400	4.295.508.612
- Chi phí khấu hao TSCĐ	871.057.306	1.090.340.304
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.343.213.217	2.078.610.858
- Chi phí khác bằng tiền	4.258.083.880	4.415.894.010
<b>Cộng</b>	<b>11.279.039.432</b>	<b>12.088.155.972</b>
<b>10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.968.799.520	2.015.282.926
- 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	6.968.799.520	2.015.282.926
<b>11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 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 hoãn 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 hoãn 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 1 năm nay	Quý 1 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 thụ 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/ Giải trình chênh lệch lợi nhuận :**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015: 8.604.546.319 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016: 25.698.875.401 đồng
- Lợi nhuận quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016 đạt 298,7% so với lợi nhuận quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015

**Nguyên nhân:** Tổng doanh thu quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016 tăng so với quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015: 156,9%, đồng thời công ty đã cố gắng tiết giảm chi phí tối đa đã làm cho tổng chi phí quý này giảm chỉ còn 91,9% so quý 1 năm trước => lợi nhuận quý 1 năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước .

### **2/ Giải trình thay đổi số dư đầu kỳ**

Từ 01/10/2015, Công ty áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính thay Quyết định 15/2006/TT/BTC, dẫn đến việc thay đổi số dư đầu kỳ do phân loại lại cho phù hợp với thông tư 200/2014/TT/BTC , cụ thể như sau :

	<b>Số trước điều chỉnh</b>	<b>Số sau điều chỉnh</b>	<b>Chênh lệch</b>
- Mã số 100 : "TÀI SẢN NGẮN HẠN"	654.822.439.237	656.270.344.622	1.447.905.385
- Mã số 110 : "Tiền và các khoản tương đương tiền"	169.138.511.854	79.510.609.599	-89.627.902.255
- Mã số 112 : "Các khoản tương đương tiền"	108.277.902.255	18.650.000.000	-89.627.902.255
- Mã số 120 : "Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn"	182.024.003.285	271.651.981.041	89.627.977.756
- Mã số 121 : "Đầu tư ngắn hạn" (Theo QĐ 15)	182.024.003.285	-	-182.024.003.285
- Mã số 121 : "Chứng khoán kinh doanh"	-	75.501	75.501
- Mã số 123 : "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn"	-	271.651.905.540	271.651.905.540
- Mã số 130 : "Các khoản phải thu ngắn hạn"	40.818.312.020	42.367.367.325	1.549.055.305
- Mã số 131 : "Phải thu khách hàng"	12.335.538.558	14.341.101.889	2.005.563.331
- Mã số 136 : "Phải thu ngắn hạn khác"	14.974.717.696	15.075.943.117	101.225.421
- Mã số 137 : "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi"	-113.370.056	-671.103.503	-557.733.447
- Mã số 150 : "Tài sản ngắn hạn khác"	106.475.421	5.250.000	-101.225.421
- Mã số 155 : "Tài sản ngắn hạn khác"	101.225.421	-	-101.225.421
- Mã số 200 : "TÀI SẢN DÀI HẠN"	524.920.889.035	523.472.983.650	-1.447.905.385
- Mã số 210 : "Các khoản phải thu dài hạn"	43.042.492.724	41.594.662.840	-1.447.829.884
- Mã số 211 : "Phải thu dài hạn của khách hàng"	45.715.828.302	43.710.264.971	-2.005.563.331
- Mã số 219 : "Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi"	-2.673.335.578	-2.115.602.131	557.733.447
- Mã số 220 : "Tài sản cố định"	30.287.123.854	26.558.143.820	-3.728.980.034
- Mã số 240 : "Tài sản dở dang dài hạn"	-	3.728.980.034	3.728.980.034



- Mã số 250 : "Đầu tư tài chính dài hạn"	97.614.660.004	97.614.584.503	-75.501
- Mã số 253 : "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác"	31.651.417.115	31.651.341.614	-75.501
- Mã số 310 : "Nợ ngắn hạn"	203.048.383.180	215.189.872.657	12.141.489.477
- Mã số 315 : "Chi phí phải trả ngắn hạn"	81.894.396.218	-	-81.894.396.218
- Mã số 318 : "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn"	-	66.610.184.390	66.610.184.390
- Mã số 319 : "Phải trả ngắn hạn khác"	53.815.351.776	81.241.053.081	27.425.701.305
- Mã số 330 : "Nợ dài hạn"	419.749.050.426	407.607.560.949	-12.141.489.477
- Mã số 333 : "Chi phí phải trả dài hạn"	-	81.894.396.218	81.894.396.218
- Mã số 336 : "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn"	258.165.385.360	191.555.200.970	-66.610.184.390
- Mã số 337 : "Phải trả dài hạn khác"	49.016.254.469	21.590.553.164	-27.425.701.305
- Mã số 418 : "Dự dự phòng tài chính" (QĐ 15)	28.584.270.953	-	-28.584.270.953
- Mã số 418 : "Dự Đầu tư phát triển"	102.500.106.163	131.084.377.116	28.584.270.953

Tân Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2016

**Người lập biểu**



**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

**Kế toán trưởng**



**Hà Thị Thu Thảo**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Quang Trường**