

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
(TANIMEX)**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Niên độ từ 01/10/2014 đến 30/9/2015

TP.HCM, THÁNG 01 NĂM 2016

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301464904
- Vốn điều lệ : 240.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 240.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM
- Số điện thoại : (84-8) 386 86 378
- Số fax : (84-8) 38642060
- E-mail : tanimex@tanimex.com.vn
- Website : www.tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu : TIX

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân của Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.
- Năm 1992, Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu Tư Tân Bình.
- Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp.. Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật. Ngày 14/9/2015, công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 14.
- Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- **Ngành nghề kinh doanh:**

- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng
- + Kinh doanh bất động sản
- + Đầu tư tài chính và các hoạt động khác

- **Địa bàn kinh doanh:** Các hoạt động kinh doanh của công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, công ty còn có các chi nhánh tại Vũng Tàu và Bình Thuận.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Mô hình quản trị

Tanimex là công ty cổ phần hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Tanimex đến ngày 30/09/2015 gồm:

- a) Đại Hội Đồng Cổ Đông có thẩm quyền cao nhất công ty
- b) Ban Kiểm Soát do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 5 năm từ 2015-2020 .
- c) Hội Đồng Quản trị công ty do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử gồm 05 thành viên, nhiệm kỳ 5 năm từ 2015-2020
- d) Ban Điều hành công ty gồm: 01 Tổng Giám Đốc, 01 Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng.

Từ ngày 01/01/2016, bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng giám đốc.

e) Cơ cấu công ty gồm:

- Mô hình của công ty Tanimex hiện nay gồm 04 phòng, ban chính bao gồm: Phòng Đầu Tư & Dự Án; Phòng Tài Chính Kế Toán; Phòng QTNS-HC và Ban Quản Lý Hạ tầng KCN. Từ ngày 01/10/2015 Ban Quản Lý Hạ tầng KCN đã hoạt động theo cơ chế mới: hoạt động như một đơn vị độc lập (không có con dấu riêng), tự chủ thu chi và công tác nhân sự trong định biên và kế hoạch được công ty Tanimex thông qua hàng năm.
- 02 chi nhánh công ty tại Bình Thuận, Vũng Tàu.
- 01 công ty thành viên: Tanimedi (hoạt động bằng nguồn vốn tiện ích công cộng của KCN Tân Bình)
- Doanh nghiệp đầu tư vốn: Trong đó có các đơn vị hoạt động sản xuất kinh doanh công ty Tanimex có tham gia điều hành bao gồm: Công ty Taniservice, Công ty Minh Phát, Công ty Tanicons, Công Ty G.P, Công ty G.T, Công ty Nam Trung Bộ, Công ty Kim Cương, Công ty Kiến Đức.

4.3 Các công ty con, công ty liên kết

❖ Danh sách các công ty con

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thắng	93/13 Nguyễn Hội, Phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Dịch vụ phục vụ đồ uống.	1,000,000,000	80%

❖ Danh sách các công ty liên kết (đang sản xuất kinh doanh)

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
1	Công ty Cổ phần giấy G.P	Lô J1 và J4 đường N2, D1, N1 KCN Nam Tân Uyên, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất giấy nhân, bia nhân, bao bì từ giấy và bìa; sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu.	100,000,000,000	43.00%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Lô 6-1, Cụm 6 Khu công nghiệp Tân Bình II, Đường M1, Phường Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân, TP.HCM	Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, sản xuất khung kèo thép, xà gỗ, các sản phẩm cơ khí, kinh doanh VLXD, cho thuê kho hàng, nhà	20,000,000,000	40.00%

			xưởng.		
3	Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Giá trị	Lầu 2-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	Hoạt động tư vấn quản lý; hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	30,000,000,000	40.00%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải, bán buôn chuyên doanh khác.	40,000,000,000	35.00%
5	Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Lầu 3-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	Sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp. Dịch vụ ăn uống, cây xanh, điện, nước sinh hoạt, cho thuê kho xưởng.	50,000,000,000	30.00%

5. Định hướng phát triển

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc công ty đã xác định rõ mục tiêu, chiến lược phát triển như sau:

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty

Mục tiêu hoạt động của công ty là không ngừng phát triển các hoạt động kinh doanh trên các lĩnh vực nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho công ty, cổ đông. Cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, phát triển công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tầm nhìn chiến lược trong trung hạn của Công ty Tanimex được Hội đồng quản trị xác định rõ:

- Giữ vững các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ làm nền tảng.
- Phát huy ngành nghề kinh doanh mũi nhọn là đầu tư hạ tầng và kinh doanh bất động sản, trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài.
- Chuyển dịch các ngành nghề trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây dựng và sản xuất về các công ty thành viên liên kết thông qua hoạt động đầu tư tài chính.
- Đảm bảo tốc độ tăng trưởng trên mọi phương diện, tối đa hóa lợi nhuận công ty và quyền lợi của cổ đông.
- Hội nhập và phát triển, xây dựng công ty theo mô hình các công ty nước ngoài phù hợp với xu hướng quốc tế hóa và toàn cầu.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Là chủ đầu tư KCN Tân Bình, công ty đã đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 4,000 m³/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.
- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục, học bổng, khám chữa bệnh .v.v. với kinh phí năm 2015 trên 2 tỷ đồng.

6. Các rủi ro

Mặc dù kết thúc năm 2015, kinh tế Việt Nam đã có những triển vọng khả quan như GDP Việt Nam năm 2015 tăng 6.68%, tăng cao nhất trong vòng 5 năm, CPI tăng 4.09%, **tuy nhiên các các doanh nghiệp vẫn còn phải đối mặt với những rủi ro tiềm ẩn như:**

- Sự ấm lên của thị trường bất động sản, nguồn cung dồi dào, khiến doanh nghiệp phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đơn vị kinh doanh bất động sản khác về giá cả, dịch vụ...
- Nền kinh tế chịu nhiều tác động của tình hình kinh tế chính trị thế giới làm ảnh hưởng nhiều đến các hoạt động thương mại, dịch vụ của công ty như ngành xăng dầu, nước uống tinh khiết, cơm công nghiệp, dịch vụ cho thuê mặt bằng, nhà xưởng .v.v..
- Chính sách tín dụng luôn thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty.
- Chính sách vĩ mô: Luật, Nghị định của Chính Phủ về lĩnh vực đất đai, bất động sản còn nhiều thay đổi ảnh hưởng đến chiến lược đầu tư của công ty.

Phần II : TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NIÊN ĐỘ

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

I.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Đơn vị: đồng)

Cho niên độ tài chính từ ngày 01/10/2014 đến 30/09/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.1	181,687,313,737	340,506,461,022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V1.1	-	112,521,543
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V1.1	181,687,313,737	340,393,939,479
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.2	77,169,577,323	187,963,599,476
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		104,517,736,414	152,430,340,003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.3	15,557,450,069	18,886,517,980
7. Chi phí tài chính	22	V1.4	4,337,726,688	10,414,242,292
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3,972,647,111	6,363,582,404
8. Chi phí bán hàng	24	V1.5	34,155,979,926	56,438,685,486
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V1.6	21,004,512,404	26,383,334,851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		60,576,967,465	78,080,595,354
11. Thu nhập khác	31	V1.7	22,172,345,339	4,661,544,589
12. Chi phí khác	32	V1.8	1,966,324,978	100,449,871
13. Lợi nhuận khác	40		20,206,020,361	4,561,094,718
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		11,034,473,829	8,823,309,556
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		91,817,461,655	91,464,999,628
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	18,451,900,021	10,524,239,977
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		339,452,570	8,639,570,816
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		73,026,109,064	72,301,188,835
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		73,026,109,064	72,301,188,835
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.9	3,043	3,091

Do tình hình kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm qua vẫn còn khó khăn, doanh thu trong niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 (năm 2015) giảm nhưng công ty đã cố gắng tiết giảm chi phí tối đa làm cho kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 đạt 101% so với niên độ tài chính từ 01/10/2013 đến 30/09/2014 (năm 2014).

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

CHỈ TIÊU	Niên độ TC từ 01/10/2013 đến 30/09/2014	Kế hoạch niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Thực hiện niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	% TH từ 01-10-2014->30-09-2015/KH từ 01-10-2014->30-09-2015	% TH từ 01-10-2014->30-09-2015/TH từ 01-10-2013->30-09-2014
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4/3)	(6) = (4/2)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	340,506,461,022	207,909,000,000	181,687,313,737	87.39%	53.36%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	112,521,543	-	-	-	0.00%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	340,393,939,479	207,909,000,000	181,687,313,737	87.39%	53.38%
4. Giá vốn hàng bán	187,963,599,476	93,961,000,000	77,169,577,323	82.13%	41.06%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	152,430,340,003	113,948,000,000	104,517,736,414	91.72%	68.57%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	18,886,517,980	21,784,000,000	15,557,450,069	71.42%	82.37%
7. Chi phí tài chính	10,414,242,292	9,287,000,000	4,337,726,688	46.71%	41.65%
8. Chi phí bán hàng	56,438,685,486	33,615,000,000	34,155,979,926	102.22%	60.52%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26,383,334,851	23,303,000,000	21,004,512,404	90.14%	79.61%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	78,080,595,354	69,727,000,000	60,576,967,465	86.88%	77.58%
11. Thu nhập khác	4,661,544,589	-	22,172,345,339	-	475.64%
12. Chi phí khác	100,449,871	-	1,966,324,978	-	1957.52%
13. Lợi nhuận khác	4,561,094,718	-	20,206,020,361	-	443.01%
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	8,823,309,556	-	11,034,475,829	-	125.06%
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	91,464,999,628	69,727,000,000	91,817,461,655	131.68%	100.39%
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10,524,239,977	14,613,940,000	18,451,900,021	126.26%	175.33%
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	8,639,570,816	-	339,452,570	-	3.93%
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	72,301,188,835	55,113,060,000	73,026,109,064	132.50%	101.00%
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72,301,188,835	55,113,060,000	73,026,109,064	132.50%	101.00%
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3,091	2,296	3,043	132.50%	98.44%

- Doanh thu thuần năm 2015 giảm 158.7 tỷ đồng, đạt 53.38% so với năm 2014: Do trong năm 2014 công ty đã hạch toán toàn bộ doanh thu hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình 1 theo phương pháp chuyển giao lô đất để phù hợp với chuẩn mực kế toán. Ngoài ra, năm 2014 công ty còn doanh thu hoạt động kinh doanh lúa mì nên doanh thu thuần cao hơn so với năm nay.
- Giá vốn hàng bán đạt 41.06% so với năm trước: Doanh thu giảm nên giá vốn giảm nhưng tỷ lệ giảm lớn hơn so với doanh thu do công ty đã cố gắng tiết giảm chi phí để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Doanh thu tài chính giảm còn 82.37% so với năm trước: Trong năm 2015, công ty đã thu hồi công nợ chậm trả nên không phát sinh lãi trả chậm.
- Chi phí tài chính giảm còn 41.65% so với năm trước: Do trong năm, công ty đã hoàn nhập chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính một số công ty liên kết do hoạt động kinh doanh ở những đơn vị này có hiệu quả hơn so với năm trước.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm so với năm trước do công ty tiết giảm chi phí.
- Lợi nhuận hoạt động khác tăng 343.01% so với năm trước: do Công ty hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh vì dự án không thực hiện nữa.

⇒ Từ các yếu tố trên cùng với việc đầu tư vốn vào các công ty liên kết mang lại hiệu quả cao đã làm cho lợi nhuận của công ty năm nay cao hơn năm trước và cao hơn so với kế hoạch đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự:

Cơ cấu nhân sự: Với tiêu chí xây dựng bộ máy quản lý tinh gọn, chuyên nghiệp và hiệu quả, công tác nhân sự tập trung đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ, kế thừa để phát huy nền tảng nguồn lực hiện có để thích ứng với những biến động không ngừng của nền kinh tế.

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ tên (Bao gồm chức vụ)	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Quang Trường - Tổng Giám đốc	0	000%
2	La Ngọc Thông - Phó Tổng Giám đốc	0	0.00%
3	Nguyễn Thị Hào - Kế toán trưởng	13,482	0.06%

(Đính kèm phụ lục tóm tắt lý lịch của ban điều hành)

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành: (không có)**2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:****a) Tiếp tục hoàn thiện đề án cơ cấu hệ thống quản trị công ty:**

- Từ ngày 01/10/2015, Ban QLHT KCN Tân Bình được tách thành một đơn vị hoạt động độc lập, không có con dấu riêng, tự quyết thu chi và công tác nhân sự trong phạm vi kế hoạch được công ty Tanimex duyệt hàng năm.
- Chấm dứt hoạt động của Chi Nhánh Long An
- Điều chỉnh Điều lệ hoạt động của Công ty Tanimex để phù hợp với Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 68/2014/QH13 hiệu lực từ 01/7/2015.
- Từ 09/11/2015, hệ thống Tanimex bắt đầu sử dụng phần mềm quản trị trong công việc hàng ngày, báo cáo, lưu chuyển công văn v.v..áp dụng triệt để ứng dụng internet trong điều hành hoạt động, tiến đến hệ thống văn phòng không giấy trong tương lai.

b) Công khai tài chính và công bố thông tin:

- Công ty thực hiện tốt các quy định về công khai, minh bạch hoạt động của Doanh nghiệp. Các báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, hàng năm cũng như tình hình quản trị công ty đều được công bố thông tin đúng thời gian quy định.
- Tất cả những vấn đề phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật đều được Công ty tuân thủ, tạo dựng niềm tin cho các nhà đầu tư.

c) Ứng dụng công nghệ mới trong hoạt động quản trị, sản xuất:

Từ tháng 11/2015 công ty đã đưa vào sử dụng phần mềm quản trị toàn hệ thống nhằm tăng hiệu quả công việc, các báo cáo và phân tích số liệu được luân chuyển nhanh chóng và chính xác, tiết kiệm thời gian và chi phí.

d) Tình hình lao động:

Diễn giải	Bình quân năm 2014	Bình quân năm 2015	So sánh
Lao động trực tiếp	101	87	-14
Lao động gián tiếp	105	83	-22
Tổng số lao động	206	170	-36

Thực hiện lộ trình tái cấu trúc công ty, tinh gọn bộ máy nhân sự phù hợp với quy mô của đơn vị, từ năm 2014 đến nay, tổng số lao động Công ty đều giảm dần theo lộ trình đã xây dựng.

e) Chăm lo đời sống cho người lao động:

Công ty thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm và tiền lương, triển khai thực hiện Nghị định số 112/2015/NĐCP ngày 14/11/2015 về quy định lương tối thiểu vùng, tuân thủ việc trả lương cơ bản và đóng bảo hiểm người lao động đúng quy định, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV cùng với các hoạt động tích cực từ các đoàn thể, công tác chăm sóc sức khỏe, hoạt động cho vay xóa đói giảm nghèo, học bổng cho con em cán bộ vẫn được quan tâm đặc biệt; trong năm 2015 đã căn đối nguồn để điều chỉnh tăng lương cho 37 CBNV với tổng ngân sách thực hiện gần 600 triệu đồng, thu nhập bình quân tại công ty đạt 9,500,000 đồng/người/tháng, tăng 11% so với thu nhập năm 2014.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn

✓ **Đầu tư tài chính thông qua đầu tư góp vốn tại các doanh nghiệp:**

- Tổng số doanh nghiệp đầu tư vốn đầu kỳ 2015: 9 đơn vị
- Đầu tư góp vốn mới trong kỳ : 02 đơn vị: Công ty Kim Cương và Công ty Kiến Đức, cả hai đơn vị hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất bao bì nhựa.
- Tổng số DN đang đầu tư vốn cuối kỳ 2015: 11 đơn vị.
- Tổng số vốn công ty đã sử dụng đầu tư tài chính cuối kỳ (tính tại thời điểm 30/9/2015) 97.88 tỷ đồng, trong đó:

Tanimex đã đầu tư thêm cổ phiếu của các công ty: Tanicons, Giá Trị, Minh Phát, Kim Cương, Kiến Đức. Cụ thể:

* Công ty Tanicons: Tăng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 40%

* Công ty Giá Trị: Tăng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 40%

* Công ty Minh Phát: Tăng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 35%

*Công ty Kim Cương: Đầu tư mới, tỷ lệ sở hữu 20% vốn điều lệ

*Công ty Kiến Đức: Đầu tư mới, tỷ lệ sở hữu 12% vốn điều lệ

Kết quả đầu tư tài chính:

- Hiệu quả đầu tư vốn năm 2015: đối với các công ty đang hoạt động, tỷ lệ chi trả cổ tức từ 5%/năm đến 15%/năm. Cổ tức lũy kế nhận được hiện nay là 16,1 tỷ đồng.
- Đối với đầu tư chứng khoán, hiện công ty vẫn đang nắm giữ mã chứng khoán SGB (Ngân hàng Sài Gòn công thương) với giá trị 4.66 tỷ đồng.

✓ Đầu tư dự án:

- **Hoạt động kinh doanh bất động sản:** Chung Cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 là dự án gồm 06 block chung cư với tổng số căn hộ là 507 căn, hiện nay dự án đã hoàn thành phần thô, đạt tiến độ đề ra, dự kiến bàn giao các căn hộ thuộc hai block A, B cho khách hàng trong năm 2016, các block còn lại sẽ tiếp tục hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng theo đúng cam kết.

Tiến độ bán hàng: Công tác bán hàng được công ty thực hiện đạt hiệu quả, hiện nay đã bán 477/507 căn hộ, đạt 94% yêu cầu đề ra.

- **Hoạt động đầu tư kinh doanh nhà xưởng:**

- Hiện nay công ty đã hoàn thành xây dựng cụm kho xưởng thuộc dự án Tổng kho xưởng sản xuất KCN Tân Bình II với tổng diện tích kho xưởng cho thuê là 99,753m²
- Tiến độ kinh doanh: toàn bộ dự án đã đưa vào khai thác kinh doanh, tỷ lệ lấp đầy đạt 100%.

- **Hoạt động đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN:**

- KCN Tân Bình I : Hoạt động ổn định với 142 doanh nghiệp, trong đó 99 doanh nghiệp thuê đất và 43 doanh nghiệp thuê nhà xưởng.
- KCN Tân Bình II: Về cơ bản đã gần như hoàn tất công tác đầu tư hạ tầng. Hoạt động cho thuê đất hiện nay đã lấp đầy 100% với diện tích đất 7.45ha. Diện tích nhà xưởng đang cho thuê là 99,753m². Các thủ tục pháp lý về đất đai đang trong giai đoạn nước rút nhằm sớm kết thúc dự án.

b) Các công ty con, công ty liên kết

Kết quả thực hiện SXKD trong kỳ của các công ty con, công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ vốn Tanimex sở hữu	Doanh thu bán hàng	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty Tân Thăng	80.00%		(15,602,731)
2	Công ty CP giấy GP	43.00%		(2,050,872,417)
3	Công ty Tanicons	40.00%	173,024,086,892	11,346,195,144
4	Công ty CP Tư vấn đầu tư Giá Trị	40.00%	28,406,671,904	2,591,657,641
5	Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát	35.00%	144,719,275,644	5,972,039,313
6	Công ty Taniservice	30.00%	343,393,096,476	15,965,846,265

4. Tình hình tài chính:**4.1. Tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2013 đến 30/09/2014	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	971,546,662,760	1,194,228,980,686	122.92%
Doanh thu thuần	340,393,939,479	181,687,313,737	53.38%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	78,080,595,354	60,576,967,465	77.58%
Lợi nhuận khác	4,561,094,718	20,206,020,361	443.01%
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	8,823,309,556	11,034,473,829	125.06%
Lợi nhuận trước thuế	91,464,999,628	91,817,461,655	100.39%
Lợi nhuận sau thuế	72,301,188,835	73,026,109,064	101.00%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	20%	20%	100.00%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2013 đến 30/09/2014	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2.25	3.23	
+ Hệ số thanh toán nhanh	1.54	1.94	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	42.50%	52.15%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	73.95%	109.03%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0.98	0.37	
+ Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0.35	0.17	
4/ Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/DT thuần	21.24%	40.19%	
+ Hệ số LNST/Vốn CSH	13.36%	12.95%	
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	7.48%	6.75%	
+ Hệ số LN từ HDKD/DT thuần	22.94%	33.34%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**5.1. Cổ phần:**

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành bình quân hiện nay là: 24,000,000 cp.
- Số cổ phần Nhà nước sở hữu: 4,622,002 cổ phiếu

5.2. Cơ cấu cổ đông:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	4,622,002	19.26%	1	1	0
2	Cổ đông sáng lập/ Cổ đông FDI	0	0.00%	0	0	0
	- Trong nước	0	0.00%	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0.00%	0	0	0
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	12,964,492	54.02%	5	5	0
	- Trong nước	10,750,092	44.79%	4	4	0
	- Nước ngoài	2,214,400	9.23%	1	1	0
4	Công đoàn Công ty	0	0.00%	0	0	0
	- Trong nước	0	0.00%	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0.00%	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0.00%	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0.00%	0	0	0
7	Cổ đông khác	6,413,506	26.72%	405	18	387
	- Trong nước	6,359,806	26.50%	395	17	378
	- Nước ngoài	53,700	0.22%	10	1	9
TỔNG CỘNG		24,000,000	100.00%	410	23	387
Trong đó:	- Trong nước	21,731,900	90.55%	399	21	378
	- Nước ngoài	2,268,100	9.45%	11	2	9

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

- o Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 1 lần, theo Quyết định xử phạt số 48/QĐ-XPHC-C49B ngày 02/11/2015 của Cục cảnh sát môi trường.
- o Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 100 triệu đồng.

6.1. Chính sách liên quan đến người lao động

- a/ Số lao động năm 2015 là 170 người, công ty luôn thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm và tiền lương, triển khai thực hiện Nghị định số 112/2015/NĐCP ngày 14/11/2015 về quy định lương tối thiểu vùng, tuân thủ việc trả lương cơ bản và đóng bảo hiểm người lao động đúng quy định, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV cùng với các hoạt động tích cực từ các đoàn thể, công tác chăm sóc sức khỏe, hoạt động cho vay xóa đói giảm nghèo, học bổng cho con em cán bộ vẫn được quan tâm đặc biệt; trong năm 2015 đã cân đối nguồn để điều chỉnh tăng lương cho 37 CBCNV với tổng ngân sách thực hiện gần 600 triệu đồng, thu nhập bình quân tại công ty mẹ đạt 9,500,000 đồng/người/tháng, tăng 11% so với thu nhập năm 2014.

- b/ Hàng năm Công ty tổ chức khám bệnh tổng quát cho toàn công ty, đối với CBNV nữ có 02 đợt khám phụ khoa mỗi năm.
- c/ Năm 2015 công ty tổ chức đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho 24 CBNV với chi phí là 44,490,000đ. Bên cạnh đó, để nâng cao tinh thần đoàn kết tập thể, rèn luyện khả năng phối hợp đội nhóm, tạo thêm năng lượng cho CBNV, công ty tổ chức chương trình teambuilding cho toàn hệ thống Tanimex, sau thành công của năm đầu tiên, dự kiến chương trình sẽ được tổ chức định kỳ vào tháng tư hàng năm.
- 6.2. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:
Với phương châm phát triển kinh doanh luôn song hành cùng công tác xã hội, năm 2015 công ty Tanimex đã thực hiện các chương trình hỗ trợ quỹ ủng hộ người nghèo, xây nhà tình nghĩa, tình thương, hỗ trợ các mẹ Việt Nam anh hùng, các quỹ học bổng và các chương trình hỗ trợ cộng đồng khác với kinh phí trên 2 tỷ đồng cho các địa phương, tỉnh, thành: quận Tân Bình, quận Bình Tân, Củ Chi, Hóc Môn...Tp.HCM, Bến Tre, Long An, Trà Vinh, Lâm Đồng, Vũng Tàu, Bình Thuận....
- 6.3. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: không có.

PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Phân tích kết quả kinh doanh theo ngành nghề tại Công ty Mẹ:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Doanh thu thuần			Lợi nhuận sau thuế		
		Cùng kỳ năm 2014	Thực hiện năm 2015	So sánh thực hiện/cùng kỳ	Cùng kỳ năm 2014	Thực hiện năm 2015	So sánh thực hiện/cùng kỳ
1	Đầu tư HT KCN + KD địa ốc	226,007	81,276	36.0%	32,274	15,790	48.9%
2	Cho thuê mặt bằng	76,481	100,026	130.8%	30,415	35,334	116.2%
3	Đầu tư tài chính	22,332	20,377	91.2%	1,050	1,234	117.5%
4	KD, TM, DV khác	41,712	22,557	54.1%	380	15,076	3967.4%
	Tổng cộng:	366,532	224,236	61.2%	64,119	67,433	105.2%

Năm 2015 vừa qua là năm phản ánh thực tế và đúng với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty theo các nhóm ngành nghề.

- Về tổng thể, tổng doanh thu năm 2015 có sự sụt giảm lớn so với kết quả thực hiện cùng kỳ năm 2014, bởi vì hiện nay các hoạt động chính của công ty đã đi vào giai đoạn bão hòa, công tác thu hút đầu tư cho thuê đất tại khu công nghiệp Tân Bình đã đi vào giai đoạn kết thúc sau 15 năm triển khai kinh doanh, bất động sản là chung cư Chung Sơn Kỳ 1 doanh thu hoạch toán theo tiến độ xây dựng nên sẽ không có nguồn thu lớn đối với dự án này, hoạt động cho thuê kho xưởng và khai thác các mặt bằng chính là doanh thu ổn định và xuyên suốt của công ty từ nay về sau; hoạt động đầu tư tài chính sẽ trở thành hoạt động mũi nhọn để phát triển ngành nghề mới và lợi nhuận sẽ phát huy hiệu quả chỉ sau từ 03 đến 05 năm đầu tư.

- Chi tiêu lợi nhuận sau thuế năm nay có sự tăng trưởng đều ở các lĩnh vực chính là cho thuê kho xưởng, mặt bằng và đầu tư tài chính đây là một yếu tố đảm bảo cho đường lối chiến lược của công ty trong những năm sắp tới khi 02 lĩnh vực này chính là thế mạnh của công ty. Ngoài ra, việc kiểm soát tốt chi phí cũng là một trong những yếu tố giúp gia tăng lợi nhuận của từng hoạt động trong khi doanh thu sụt giảm, đây là nhiệm vụ trọng tâm mà Hội đồng quản trị luôn đề ra hàng năm.

Một số chỉ tiêu tài chính đánh giá nội lực công ty Me:

STT	Chỉ tiêu đánh giá	Cùng kỳ năm 2014	Kết quả thực hiện
1	Hệ số LNST/vốn CSH (ROE)	11.98%	12.22%
2	Hệ số LNST/ tổng tài sản (ROA)	6.68%	6.31%
3	Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu	73.47%	111.82%
4	Hệ số thanh toán nhanh	1.56 lần	1.93 lần

Về cơ bản các chỉ số trên đã phản ánh khá tốt các mặt hoạt động của Công ty:

- ROE, ROA năm nay đều >1 và không biến động nhiều so với cùng kỳ.
- Chỉ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm nay cao hơn năm ngoái là do công ty đang giải ngân các khoản vay để triển khai đầu tư xây dựng dự án Chung cư Sơn Kỳ 1; Khả năng thanh toán các khoản nợ của Công ty tốt hơn cùng kỳ.

2. Tình hình tài chính:

2.1 Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2013 đến 30/09/2014	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Tăng giảm
Tổng tài sản	968,652,933,862	1,194,228,980,686	123.29%
Tài sản ngắn hạn	495,359,067,554	655,787,739,544	132.39%
Tiền và tương đương tiền	245,979,015,534	170,090,205,343	69.15%
Các khoản đầu tư TCNH	63,106,468,274	182,244,003,285	288.79%
Các khoản phải thu NH	28,102,712,474	40,823,476,909	145.27%
Hàng tồn kho	156,612,642,551	262,515,136,657	167.62%
TSNH khác	1,558,228,721	114,917,350	7.37%
Tài sản dài hạn	473,293,866,308	538,441,241,142	113.76%
Các khoản phải thu dài hạn	37,738,256,469	43,042,492,724	114.06%
Tài sản cố định	60,227,556,971	30,315,550,473	50.34%
Bất động sản đầu tư	160,464,005,640	215,870,648,944	134.53%
Các khoản đầu tư TCDH	80,053,335,643	111,106,585,492	138.79%
TS dài hạn khác	134,810,711,585	138,105,963,509	102.44%

- Tổng tài sản niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 tăng 225.6 tỷ đồng (tương đương 23.29%) so với niên độ tài chính từ ngày 01/10/2013 đến 30/09/2014. Trong đó, tài sản ngắn hạn năm nay tăng 160.4 tỷ đồng (tương đương 32.39%), tài sản dài hạn tăng 65.1 tỷ đồng (tương đương 13.76%).
- Tài sản ngắn hạn tăng : Do các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tăng, hàng tồn kho tăng trong đó chủ yếu chi phí sản xuất dở dang từ dự án chung cư Sơn Kỳ 1 và các khoản phải thu ngắn hạn tăng do phát sinh các khoản ứng trước cho người bán để xây dựng chung cư Sơn Kỳ 1.
- Tài sản dài hạn tăng : Trong năm, công ty đã hoàn tất việc xây dựng một số kho xưởng tại KCN Tân Bình mở rộng nên bất động sản đầu tư tăng đồng thời công ty đầu tư góp vốn bổ sung vào các công ty liên kết hoạt động có hiệu quả nên các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng.

2.2 Tình hình nợ phải trả:

Chi tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2013 đến 30/09/2014	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Tăng giảm
Nợ phải trả	411,711,092,731	622,798,033,606	151.27%
Nợ ngắn hạn	220,161,045,949	203,048,983,180	92.23%
Vay và nợ ngắn hạn	43,930,001,100	25,590,330,300	58.25%
Phải trả người bán	8,733,786,823	24,655,485,989	282.30%
Các khoản nợ ngắn hạn khác	167,497,258,026	152,803,166,891	91.23%
Nợ dài hạn	191,550,046,782	419,749,050,426	219.13%
Phải trả dài hạn khác	42,067,523,399	49,016,254,469	116.52%
Vay và nợ dài hạn	46,359,018,352	112,567,410,597	242.82%
Các khoản nợ dài hạn khác	103,123,505,031	258,165,385,360	250.35%

Nợ phải trả năm 2015 tăng 211.1 tỷ đồng (tương đương 51.27%) so với năm trước. Trong đó nợ ngắn hạn giảm 17.1 tỷ đồng (tương đương 7.77%), nợ dài hạn tăng 228.2 tỷ đồng (tương đương 119.13%).

* Nợ ngắn hạn :

Vay và nợ ngắn hạn giảm: Trong năm, Công ty đã trả một phần các khoản vay ngân hàng đồng thời phát sinh các khoản phải trả chi phí thi công của chung cư Sơn Kỳ 1 nên đã làm cho khoản phải trả người bán tăng so với năm trước.

Vay và nợ dài hạn tăng: Trong năm, Công ty đã giải ngân theo tiến độ thi công của chung cư Sơn Kỳ 1.

Các khoản nợ dài hạn khác tăng: Do tăng tiền thu theo tiến độ của các hợp đồng bán căn hộ hình thành trong tương lai của dự án chung cư Sơn Kỳ 1.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Cùng với sự phát triển của khoa học kỹ thuật, việc ứng dụng công nghệ trong sản xuất và quản trị được Công ty chú trọng như các phần mềm chuyên môn luôn được cập nhật, sử dụng các công cụ điện tử trong giao dịch, chuẩn hóa hệ thống báo cáo, hệ thống thông tin nội bộ sử dụng bằng email, lưu trữ điện tử .v.v. nhờ đó giúp làm tăng năng suất lao động và tiết kiệm chi phí hoạt động trong dài hạn.

Từ 09/11/2015, hệ thống Tanimex bắt đầu sử dụng phần mềm quản trị trong công việc hàng ngày, báo cáo, lưu chuyển công văn v..v..áp dụng triệt để ứng dụng internet trong điều hành hoạt động, tiến đến hệ thống văn phòng không giấy trong tương lai.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Cấu trúc ngành nghề: do đã xác định ngành nghề công ty mẹ thuộc nhóm I trong cấu trúc hệ thống là nhóm ngành nghề trung tâm, chiến lược trung và dài hạn của công ty từ nay đến năm 2020 sẽ chỉ tập trung vào ngành nghề mũi nhọn là bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà xưởng, văn phòng và đầu tư tài chính. Công ty sẽ chuyển dịch các ngành nghề trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây dựng và sản xuất về các công ty thành viên liên kết thông qua hoạt động đầu tư tài chính.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) – (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần): Không có

PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Công ty Tanimex có bề dày lịch sử trên 30 năm và hoạt động kinh doanh đa ngành nghề, là đơn vị có đủ sức mạnh nội lực về nguồn nhân lực, tài chính và đã chọn đúng chiến lược kinh doanh trong quá trình hoạt động.

Sau giai đoạn khủng hoảng kinh tế toàn cầu, kinh tế Việt Nam và thế giới bắt đầu giai đoạn phục hồi, Hội đồng quản trị Công ty Tanimex đã linh hoạt trong định hướng phát triển của đơn vị, tận dụng những lợi thế hiện có và các điều kiện khách quan, vững vàng trong hoạch định chiến lược, hỗ trợ Ban Điều hành triển khai thành công kế hoạch SXKD trong niên độ tài chính 2015.

Tập thể HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV công ty Tanimex là một khối đoàn kết thống nhất từ ý chí đến hành động, tất cả đều chung tay xây dựng công ty phát triển vững mạnh.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

HĐQT giám sát Ban Điều Hành bằng quyền hạn và nghĩa vụ được quy định tại Điều Lệ Công Ty, trong đó những vấn đề liên quan đến sử dụng nguồn vốn, vay vốn, thế chấp, mua bán tài sản, mua bán cổ phiếu, triển khai các dự án đều được kiểm tra, giám sát chặt chẽ nhằm đảm bảo đi đúng theo mục tiêu chiến lược mà HĐQT đã đề ra. Tuy nhiên, việc giám sát này không đồng nghĩa với việc làm hạn chế đi thẩm quyền điều hành mà tạo nên sự linh hoạt, phối hợp và hỗ trợ kịp thời về chủ trương, về chiến lược nhằm giúp tối đa hóa kết quả kinh doanh. Năm 2015 Ban Giám Đốc công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao: chỉ tiêu Doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo cổ tức cho cổ đông 20%/ năm.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Hiện nay thị trường bất động sản đang hồi phục, Công ty Tanimex sẽ tận dụng lợi thế về đầu tư hạ tầng và các dự án bất động sản để đạt được các mục tiêu, chiến lược đã đề ra. Bên cạnh đó tiếp tục nghiên cứu và đẩy mạnh công tác liên doanh, liên kết, đầu tư tài chính, góp vốn đối với những dự án khả thi với những đối tác tiềm năng nhằm mang về nguồn lợi nhuận hấp dẫn cho công ty.

PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ tên (Bao gồm chức vụ)	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Nguyễn Minh Tâm - Chủ tịch	241,798	1.01%	
2	Lê Trọng Lập - Thành viên	200,000	0.83%	
3	Trần Quang Trường – Thành viên	0	0.00%	
4	Vũ Thị Thanh Hồng - Thành viên	0	0.00%	
5	Huỳnh An Trung - Thành viên	0	0.00%	

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị: bao gồm các cuộc họp tại trụ sở và các cuộc hội ý qua điện thoại, email điện tử, cụ thể như sau:

- Các cuộc họp từ 01/10/2014 đến 22/1/2015

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	04/04	100%	
2	Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	04/04	100%	
3	Ông Trần Quang Trường	Thành viên	04/04	100%	
4	Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	04/04	100%	
5	Bà Trần Thị Lan	Thành viên	04/04	100%	

- Các cuộc họp từ 22/01/2015 đến 30/9/2015

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ	Lý do không
-----	-----------------	---------	-------------	-------	-------------

			tham dự		tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	03/03	100%	
2	Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	03/03	100%	
3	Ông Trần Quang Trường	Thành viên	03/03	100%	
4	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	03/03	100%	
5	Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	03/03	100%	

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: không có

1.5 Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: *Không có*

1.6 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: *Không có*

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức danh	05/12/2014		10/12/2015		Thay đổi
			SL CP	%/VDL	SL CP	%/VDL	
1	Lê Thị Thanh Phương	Trưởng Ban KS					
2	Võ Chí Thanh	Thành viên					
3	Trần Thị Hạnh	Thành viên					
	Tổng cộng						

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát công ty trong năm 2015 đã thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm soát của mình, cụ thể như sau:

- Tham dự đầy đủ tất cả phiên họp của Hội đồng quản trị để theo dõi và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị công ty.
- Trưởng Ban kiểm soát đã chỉ đạo các kiểm soát viên tại các công ty thành viên bám sát tình hình hoạt động của đơn vị, hàng quý thực hiện kiểm tra các đơn vị để hỗ trợ các đơn vị thực hiện công tác hạch toán kế toán đúng quy định đồng thời thực hiện đúng chính sách với người lao động.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng tháng, quý, năm của phòng tài chính kế toán trước khi trình hội đồng quản trị. Giám sát việc thực thi pháp luật, chấp

hành tốt nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định pháp luật như các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà Nước cũng như với người lao động.

- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập A&C thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính công ty .
- Lập báo cáo độc lập chuẩn bị trình lên Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2015.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

3.1.1. Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Định mức lương/tháng	Thưởng HĐQT 2015	Quyền lợi khác
A- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	9,000,000	Không	Không
2	Lê Trọng Lập	Thành viên	6,000,000	không	không
3	Trần Quang Trường	Thành viên	6,000,000	không	không
4	Huỳnh An Trung	Thành viên	6,000,000	không	không
5	Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	6,000,000	không	không
6	Lê Nguyễn Hướng Dương	Thư ký	5,000,000	không	không
B - BAN KIỂM SOÁT					
1	Lê Thị Thanh Phương	Trưởng Ban	6,000,000	không	không
2	Võ Chí Thanh	Thành viên	5,000,000	không	không
3	Trần Thị Hạnh	Thành viên	5,000,000	không	không

3.1.2. Lương, thưởng của Ban Điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương/tháng	Thưởng HĐQT	Quyền lợi khác
1	Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	64,750,000	166,500,000	Không

2	La Ngọc Thông	Phó TGD	55,500,000	141,525,000	Không
3	Nguyễn Thị Hào	Kế toán trưởng	47,175,000	141,525,000	Không

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Công ty Cp SX Dv Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	1,860,710	7.75	1,795,000	7.48	Bán cổ phiếu ngày 24/9 - 23/10/2014
2	Công ty Cp SX Dv Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	1,795,000	7.48	1,800,000	7.50	Mua cổ phiếu từ ngày 04/12 → 11/12/2014
1	Công ty Cp SX Dv Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	1,860,710	7.75	1,795,000	7.48	Bán cổ phiếu ngày 24/9 - 23/10/2014
2	Công ty Cp SX Dv Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	1,795,000	7.48	1,800,000	7.50	Mua cổ phiếu từ ngày 04/12 → 11/12/2014
3	Công ty Cp SX Dv Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	1,800,000	7.50	2,140,000	8.92	Mua cổ phiếu từ ngày 13/4/2015 → 12/5/2015
4	Công ty TNHH TV ĐT Trần Phan	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	480,000	2.00	600,000	2.50	Mua cổ phiếu ngày 11/5/2015
5	Bà Trần Thị Trung Thu	Vợ Ông La Ngọc Thông – Phó Tổng Giám đốc	0	0	100,000	0.42	Mua cổ phiếu từ ngày 06/5/2015 →

							27/5/2015
6	Công ty Cp SX Dv Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	2,140,000	8.92	2,400,000	10.00	Mua cổ phiếu ngày 24/9/2015
7	Công ty TNHH TV ĐT Trần Phan	Công ty có liên quan đến Ông Trần Quang Trường - TV HĐQT, TGD Công ty Tanimex	600,000	2.50%	720,000	3.00	Mua cổ phiếu ngày 24/9/2015

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

STT	Tên công ty	Số hợp đồng	Nội dung	Số tiền (đồng/năm)
1	Công ty Taniservice	HĐ 09/HĐTĐ ngày 06/06/2002	Cho thuê đất KCN Tân Bình	1,497,151,425
2		HĐ 03/HĐTĐ-03 ngày 01/07/2003	Cho thuê đất KCN Tân Bình	331,433,755
3		HĐ 04/HĐTĐ-03 ngày 01/08/2003	Cho thuê đất KCN Tân Bình	2,279,903,704
4		HĐ 08/HĐTĐ-04 ngày 16/09/2004	Cho thuê đất KCN Tân Bình	224,448,008
6		PLHĐ 01/02/2013 ngày 21/01/2013	Cung cấp dịch vụ quản lý	107,000,000
7		HĐ 6435/HĐKT-2013 ngày 18 và 22/4/2013	Cho thuê văn phòng tòa nhà Tanioffice	852,034,488
8		Cty Tanicons	HĐ 14/HĐ-02 ngày 21/08/2002	Cho thuê đất KCN Tân Bình
9	HĐ 02/HĐTĐ-05 ngày 18/04/2005		Cho thuê đất KCN Tân Bình	100,991,946
10	HĐ 01/HĐKT-2014 ngày 01/4/2014		Cho thuê văn phòng tòa nhà Tanioffice	388,395,216

3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong niên độ năm 2015, Công ty thực hiện tốt các quy định về công khai, minh bạch hoạt động của DN. Các báo cáo tài chính hàng quý, năm đều được công bố thông tin đúng thời gian quy định; tất cả những vấn đề phải công bố thông tin theo quy định pháp luật đều được Công ty tuân thủ, tạo dựng được niềm tin cho các nhà đầu tư.

PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình, được lập ngày 02 tháng 11 năm 2015, từ trang 07 đến trang 55, bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của công ty con: Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các

ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình (nay là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình) thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất, chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của từng hoạt động theo số liệu ước tính của Công ty.

Năm 2014 Tập đoàn đã điều chỉnh lại doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư đã ghi nhận từ các năm trước đây theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.23. Tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà hạch toán hết vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận trước thuế năm 2014 sẽ là 24.283.980.203 VND và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 98.780.948.140 VND.

Năm nay, Tập đoàn đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014, tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu này vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính hợp nhất năm nay. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận kế toán trước thuế

năm nay sẽ giảm và năm trước sẽ tăng cùng một khoản tương ứng là 19.315.951.873 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VI.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là năm nay Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu bán các nền đất tại Khu công nghiệp hiện hữu với tổng giá trị 20.093.065.252 VND, đồng thời cũng ghi nhận thêm doanh thu cho thuê đất bổ sung tại Khu công nghiệp hiện hữu với giá trị 5.878.594.800 VND. Giá vốn của các hoạt động này đã được ghi nhận hết vào Báo cáo tài chính hợp nhất các năm trước theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.23.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2015

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Địa chỉ website công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính tổng hợp, hợp nhất:

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		655,787,739,544	495,359,067,554
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	170,090,205,343	245,979,015,534
1. Tiền	111		60,942,303,088	87,639,195,566
2. Các khoản tương đương tiền	112		109,147,902,255	158,339,819,968
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		182,244,003,285	63,106,468,274
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	182,244,003,285	63,106,468,274
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40,823,476,909	28,102,712,474
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	12,335,538,558	23,715,801,634
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	13,621,425,822	210,299,945
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	14,979,882,585	4,634,036,838
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(113,370,056)	(457,425,943)
IV. Hàng tồn kho	140		262,515,136,657	156,612,642,551
1. Hàng tồn kho	141	V.7	262,515,136,657	156,612,642,551
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		114,917,350	1,558,228,721
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5,250,000	5,250,000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6,619,513	9,990,207
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1,822,416	694,772,985
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	101,225,421	848,215,529
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		538,441,241,142	473,293,866,308
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		43,042,492,724	37,738,256,469
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	45,715,828,302	40,156,803,600
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.10	(2,673,335,578)	(2,418,547,131)
II. Tài sản cố định	220		30,315,550,473	60,227,556,971
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	26,510,477,153	27,729,706,860
<i>Nguyên giá</i>	222		156,439,265,529	154,745,742,129
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(129,928,788,376)	(127,016,035,269)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	47,666,667	22,847,108,338
<i>Nguyên giá</i>	228		193,491,868,732	219,531,404,748
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(193,444,202,065)	(196,684,296,410)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	3,757,406,653	9,650,741,773

III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	215,870,648,944	160,464,005,640
Nguyên giá	241		348,148,606,195	270,735,610,800
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(132,277,957,251)	(110,271,605,160)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		111,106,585,492	80,053,335,643
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.15	79,576,764,192	66,430,597,654
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.16	31,651,417,115	15,165,717,115
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.17	(121,595,815)	(1,542,979,126)
V. Tài sản dài hạn khác	260		138,105,963,509	134,810,711,585
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	138,105,963,509	134,216,259,015
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	339,452,570
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	255,000,000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,194,228,980,686	968,652,933,862

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		622,798,033,606	411,711,092,731
I. Nợ ngắn hạn		310		203,048,983,180	220,161,045,949
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.19	25,590,330,300	43,930,001,100	
2. Phải trả người bán	312	V.20	24,655,485,989	8,733,786,823	
3. Người mua trả tiền trước	313		29,684,336	208,211	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	6,147,917,334	749,679,118	
5. Phải trả người lao động	315	V.22	7,210,818,398	8,919,059,841	
6. Chi phí phải trả	316	V.23	81,894,396,218	97,875,255,476	
7. Phải trả nội bộ	317		-	-	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.24	53,815,351,776	57,977,003,644	
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	3,704,998,829	1,976,051,736	
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-	
II. Nợ dài hạn		330		419,749,050,426	191,550,046,782
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	2,740,400,000	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-	
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	49,016,254,469	42,067,523,399	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	112,567,410,597	46,359,018,352	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	258,165,385,360	100,383,105,031	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-	
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		571,230,947,080	556,741,841,131
I. Vốn chủ sở hữu		410		571,230,947,080	556,741,841,131
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	240,000,000,000	240,000,000,000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.29	92,948,707,864	92,948,707,864	
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-	
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-	
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.29	102,500,106,163	99,294,137,021	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	28,584,270,953	25,378,301,811	
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	107,197,862,100	99,120,694,435	
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-	

Case No.	Case Name	Case Type	Case Status	Case Date
----------	-----------	-----------	-------------	-----------

1	Case 1	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

2	Case 2	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

3	Case 3	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

4	Case 4	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

5	Case 5	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

6	Case 6	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

7	Case 7	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

8	Case 8	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

9	Case 9	Case Type	Case Status	Case Date
---	--------	-----------	-------------	-----------

10	Case 10	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

11	Case 11	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

12	Case 12	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

13	Case 13	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

14	Case 14	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

15	Case 15	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

16	Case 16	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

17	Case 17	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

18	Case 18	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

19	Case 19	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

20	Case 20	Case Type	Case Status	Case Date
----	---------	-----------	-------------	-----------

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	181,687,313,737	340,506,461,022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL.1	-	112,521,543
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL.1	181,687,313,737	340,393,939,479
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	77,169,577,323	187,963,599,476
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		104,517,736,414	152,430,340,003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	15,557,450,069	18,886,517,980
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	4,337,726,688	10,414,242,292
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3,972,647,111	6,363,582,404
8. Chi phí bán hàng	24	VL.5	34,155,979,926	56,438,685,486
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.6	21,004,512,404	26,383,334,851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		60,576,967,465	78,080,595,354
11. Thu nhập khác	31	VL.7	22,172,345,339	4,661,544,589
12. Chi phí khác	32	VL.8	1,966,324,978	100,449,871
13. Lợi nhuận khác	40		20,206,020,361	4,561,094,718
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	V.15	11,034,473,829	8,823,309,556
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		91,817,461,655	91,464,999,628
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.22	18,451,900,021	10,524,239,977
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		339,452,570	8,639,570,816
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>73,026,109,064</u>	<u>72,301,188,835</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		73,026,109,064	72,301,188,835
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.9	<u>3,043</u>	<u>3,091</u>

BẢO CÀO LỮU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHI TIẾT		Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
				Lấy kê từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
1.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		402,076,175,792	258,385,403,009
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(102,066,938,389)	(51,468,707,400)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(28,085,916,225)	(29,923,065,564)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(9,456,642,231)	(6,425,905,196)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.21	(13,292,099,886)	(16,768,581,080)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30,671,231,535	54,794,923,825
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(162,663,771,451)	(106,116,062,254)
		20		<u>117,182,039,145</u>	<u>102,478,005,340</u>
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(65,542,716,699)	(49,647,230,270)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		300,000,000	40,596,749,433
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(222,109,086,565)	(135,500,000,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		111,535,425,000	94,000,000,000
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(45,098,000,000)	(17,193,750,000)
6.	Tiền thu bởi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		13,042,137,239	5,039,700,000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,174,020,777	16,166,499,483
		30		<u>(193,698,220,248)</u>	<u>(46,538,031,354)</u>
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	18,611,960,310
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		104,241,907,536	56,833,134,461
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.19, V.27	(56,373,186,091)	(62,697,619,510)
5.	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.29	(47,206,219,800)	(46,997,656,000)
		40		<u>662,501,645</u>	<u>(34,250,180,739)</u>
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(75,853,679,458)	21,689,793,247
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	245,979,015,534	224,312,707,861
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(35,130,733)	(23,485,574)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>170,090,205,343</u>	<u>245,979,015,534</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. **Hình thức sở hữu vốn của :** Công ty cổ phần.
công ty mẹ
2. **Lĩnh vực kinh doanh :** Sản xuất, kinh doanh bất động sản, dịch vụ, thương mại, khai thác, khách sạn.
3. **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, dịch vụ, khai thác đất, sản xuất gạch, dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ, khách sạn, hoạt động của các câu lạc bộ thể thao và cơ sở thể thao, quảng cáo, nhà hàng, đại lý, môi giới, đấu giá.
4. **Tổng số các công ty con :** 01
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01
5. **Danh sách các công ty con được hợp nhất**

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng	93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	80%	80%

6. **Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>	
		<i>sở hữu</i>	<i>quyết</i>
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%
Công ty cổ phần kính Tân	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công	25,48%	25,48%

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ</i>	
		<i>Tỷ lệ phần quyền biểu sở hữu</i>	<i>quyết</i>
Bình	ngành Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh		
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	35,00%	35,00%
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	30,00%	30,00%
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	43,00%	43,00%
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	40,00%	40,00%

7. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 Tập đoàn có 190 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (cuối năm trước là 195 nhân viên).

8. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm nay, Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính năm 2014, tuy nhiên Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào Báo cáo tài chính năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính năm nay.

Ngoài ra, Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đã ghi nhận doanh thu bán các nền đất tại Khu công nghiệp hiện hữu với tổng giá trị 20.093.065.252 VND, đồng thời cũng ghi nhận thêm doanh thu cho thuê đất tại Khu công nghiệp hiện hữu với giá trị 5.878.594.800 VND. Giá

vốn của các hoạt động này đã được ghi nhận hết vào Báo cáo tài chính các năm trước theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.23.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm sau.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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 cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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 tài chính hợp nhất.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các Thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Vì vậy, Tập đoàn sẽ áp dụng những quy định mới của các Thông tư này cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 trở đi.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi

phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Tiền và 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.

6. 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định 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 như sau:

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

9. Tài sản thuê hoạt động

Tập đoàn là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

10. Bất động sản đầu tư

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 năm, 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.

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

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng và kinh phí đền bù

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 quyền sử dụng đất 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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong năm. 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.

14. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, đầu tư dài hạn khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của các Công ty trong tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

15. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng cho khu công nghiệp mở rộng được phân bổ trong thời gian 48 năm kể từ năm 2010.

16. 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 năm.

17. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Tập đoàn từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Tập đoàn phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Tập đoàn không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

18. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của 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

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.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

19. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong năm cổ tức được công bố.

20. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ và Quyết định Đại hội cổ đông thường niên như sau:

	Mục đích	Mức trích lập hàng năm
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty mẹ	Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra	Tuỳ theo quyết định của

	trong quá trình kinh doanh;	Đại hội đồng cổ đông
	Bù đắp khoản lỗ của Công ty mẹ theo quyết định của Hội đồng quản trị.	
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban quản lý điều hành	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, trong đó bao gồm thù lao và các chi phí hợp lý liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập 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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn 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.

22. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi các Công ty trong Tập đoàn có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi các Công ty trong Tập đoàn mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 30/9/2015:	22.450VND/USD
	25.120 VND/EUR
	184,65 VND/JPY
30/9/2014 :	21.195VND/USD
	26.681 VND/EUR
	192,97 VND/JPY

23. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê đất

Tại khu công nghiệp hiện hữu

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải toả của các hộ dân.

Từ năm 2003 đến trước năm 2009, doanh thu ghi nhận theo kế hoạch. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Từ năm 2009 trở đi, doanh thu được ghi nhận dựa vào số thực thu theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Năm 2014, Tập đoàn áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Tập đoàn không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Năm nay phát sinh thêm một số hợp đồng do gia hạn thời gian thuê đất, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”, tuy nhiên các hợp đồng này lại không có giá vốn do giá vốn đã được kết chuyển hết vào kết quả kinh doanh năm 2014.

Tại khu nghiệp mở rộng

Hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp mở rộng phát sinh từ năm 2010. Doanh thu được ghi nhận dựa trên cơ sở phân bổ giá trị thuê đất trên hợp đồng cho thuê theo số phân kỳ thu. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Đến năm 2012, chi phí đền bù được khấu hao theo thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê.

Năm 2014, Tập đoàn áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu hàng năm dựa trên thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê và đã điều chỉnh lại doanh thu và giá vốn của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Tập đoàn không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Đối với đất xây dựng kho xưởng cho thuê, doanh thu ghi nhận phù hợp với hợp đồng cho thuê. Giá vốn bao gồm: chi phí đền bù và san lấp mặt bằng được phân bổ theo thời gian thuê đất (48 năm) và các tài sản trên đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao 05-07 năm.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.9

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Tại khu công nghiệp hiện hữu

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên mua và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù thực tế phát sinh.

Từ năm 2003 trở đi, đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh trước năm 2010, doanh thu bán nền đất được ghi nhận sau khi chuyển giao quyền sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng. Giá vốn tương ứng được phân bổ theo doanh thu kế hoạch với tỷ lệ giữa số dư chi phí sản xuất dở dang so với số dư doanh thu nhận trước và tiền ký quỹ mua đất tại đầu năm tài chính.

Đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh từ năm 2010 trở đi, doanh thu nền đất chưa được ghi nhận mặc dù đã có biên bản bàn giao đất cho khách hàng. Toàn bộ vẫn đang theo dõi trên doanh thu nhận trước.

Năm 2014, Tập đoàn áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Tập đoàn không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Tại khu công nghiệp mở rộng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

24. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

25. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản nợ phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước

tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

26. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

27. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

28. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.726.073.800	5.844.252.568
Tiền gửi ngân hàng ⁽ⁱ⁾	56.216.229.288	81.794.942.998
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	109.147.902.255	158.339.819.968
Cộng	170.090.205.343	245.979.015.534

⁽ⁱ⁾ Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 47.594.605.716 VND.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 01 năm.

Trong đó một chứng chỉ tiền gửi 12 tháng trị giá 6.862.393.212 VND của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 (số đầu năm là 6.386.468.274 VND).

3. Phải thu khách hàng

Phải thu các khách hàng tại Công ty mẹ.

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty mẹ	13.621.425.822	210.299.945
Công ty con	-	-
Cộng	13.621.425.822	210.299.945

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho mượn	-	90.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	3.582.237.337	2.584.212.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.861.700.780	1.324.030.984
Phải thu tiền ủy thác mua cổ phần	7.578.000.000	-
Phải thu khác	957.944.468	635.793.167
Cộng	14.979.882.585	4.634.036.838

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	113.370.056	457.425.943
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	-	48.772.305
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	5.029.614
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	403.624.024

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	113.370.056	-
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	113.370.056	457.425.943

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	457.425.943	-
Trích lập dự phòng bổ sung	34.011.017	457.425.943
Hoàn nhập dự phòng	(324.264.985)	-
Phân loại dự phòng ngắn hạn sang dài hạn	(53.801.919)	-
Số cuối năm	113.370.056	457.425.943

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	709.877.274
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	255.404.833.866	155.866.662.486
Hàng hóa bất động sản	7.110.302.791	36.102.791
Cộng	262.515.136.657	156.612.642.551

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	99.343.798	150.371.500
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.881.623	697.844.029
Cộng	101.225.421	848.215.529

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu các khách hàng tại Công ty mẹ.

10. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	2.473.335.578	2.218.547.131
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	-	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	254.788.447	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	2.218.547.131	2.218.547.131
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	200.000.000	200.000.000
Cộng	2.673.335.578	2.418.547.131

Tình hình biến động dự phòng phải thu dài hạn khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.418.547.131	9.626.917.261
Trích lập dự phòng trong năm	200.986.528	-
Phân loại dự phòng ngắn hạn sang dài hạn	53.801.919	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(2.435.697.505)
Xóa nợ	-	(4.772.672.625)
Số cuối năm	2.673.335.578	2.418.547.131

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 53.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	26.091.536.016	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	219.531.404.748
Mua trong năm	-	-	-	52.000.000	52.000.000
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(26.091.536.016)	-	-	-	(26.091.536.016)

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Số cuối năm	-	56.707.278.55 6	136.645.140.17 6	139.450.000	193.491.868.732
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	56.707.278.55 6	136.645.140.17 6	87.450.000	193.439.868.732
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.244.427.678	56.707.278.55 6	136.645.140.17 6	87.450.000	196.684.296.410
Khấu hao trong năm	1.820.454	-	-	4.333.333	6.153.787
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(3.246.248.132)	-	-	-	(3.246.248.132)
Số cuối năm	-	56.707.278.55 6	136.645.140.17 6	91.783.333	193.444.202.065
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	22.847.108.338	-	-	-	22.847.108.338
Số cuối năm	-	-	-	47.666.667	47.666.667
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 54.

14. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử		
	dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.265.500.000	254.470.110.800	270.735.610.800
Mua sắm mới	-	459.704.700	459.704.700
Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	-	92.790.840.743	92.790.840.743

	Quyền sử		
	dụng đất	Nhà	Cộng
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	-	(14.574.268.906)	(14.574.268.906)
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.263.281.142)	(1.263.281.142)
Số cuối năm	16.265.500.000	331.883.106.195	348.148.606.195
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.545.222.500	108.726.382.660	110.271.605.160
Khấu hao trong năm	325.310.000	22.928.676.167	23.253.986.167
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	-	(698.897.155)	(698.897.155)
Thanh lý, nhượng bán	-	(548.736.921)	(548.736.921)
Số cuối năm	1.870.532.500	130.407.424.751	132.277.957.251
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.720.277.500	145.743.728.140	160.464.005.640
Số cuối năm	14.394.967.500	201.475.681.444	215.870.648.944

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 89.033.067.244 VND và 80.849.465.989 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình.

Tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý (giá trị thị trường) của các bất động sản đầu tư trên. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	33.306.877.831	2.627.451.310
Nhà lưu trú công nhân	2.823.762.438	1.835.551.188	988.211.250
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	3.716.623.350	535.620.990
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	6.944.444	243.055.556
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	12.801.494.069	6.163.682.313
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	20.277.008.460	17.856.276.549
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	556.373.508	1.112.747.019
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	9.079.635.794	27.964.084.843
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.281.509.832	399.996.471
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	2.113.386.569	21.874.460.993
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	1.678.322.725	3.204.070.659
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	504.509.549	411.407.815
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	907.827.272	1.634.089.091
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	275.618.689	591.199.493
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	550.099.853	559.914.396
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	350.646.340	350.646.338
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	388.060.249	837.766.742
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	1.977.434.687	10.620.806.365

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	348.584.208	959.753.698
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	1.667.433.283	10.951.673.670
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	24.666.667	64.133.333
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	1.430.595.380	11.931.318.691
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	250.378.913	1.136.335.066
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	1.344.645.910	15.031.445.180
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	208.217.105	1.290.946.053
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 1-2	177.600.000	49.333.333	128.266.667
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 7-2	-	-	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 7-2	-	-	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-6	26.495.543.315	441.592.390	26.053.950.925
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-6	1.895.728.729	52.659.130	1.843.069.599
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-5	21.927.248.600	-	21.927.248.600
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 1-5	7.327.184.196	-	7.327.184.196
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-5	1.876.623.905	-	1.876.623.905
Cộng	309.498.535.380	111.001.097.604	198.497.437.776

Tại Văn phòng Công ty

Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	789.720.698	672.558.335	117.162.363
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	425.543.401	294.567.857	130.975.544
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân	202.808.182	130.980.286	71.827.896

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Bình			
Cửa hàng 01A, quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, quốc lộ 22, xã Trung Mỹ Tây, huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Công trình xí nghiệp Giấy Tanimex 2 1333 Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú	14.080.479.481	13.923.200.957	157.278.524
Biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	4.597.122.600	2.643.345.495	1.953.777.105
Chi phí xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản - Khu biệt thự VũngTàu	471.613.000	149.344.116	322.268.884
Nhà số 79 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	572.728.446	451.884.864	120.843.582
Nhà số 81 - 83 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	338.017.542	279.845.163	58.172.379
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	238.938.793	193.001.402	45.937.391
Quyền sử dụng đất biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	16.265.500.000	1.870.532.500	14.394.967.500
Cộng	38.650.070.815	21.276.859.647	17.373.211.168
Tổng cộng	348.148.606.195	132.277.957.251	215.870.648.944

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	94.372.461.720	121.493.651.362
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	26.668.579.664	17.465.280.249
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

15. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình ^(a)	800.000	12.960.483.418	919.125	11.008.519.225
Công ty cổ phần kính Tân Bình ^(b)	290.000	65.502.540	-	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát ^(c)	1.400.000	16.401.963.039	1.470.000	15.771.783.697
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) ^(d)	1.500.000	25.690.683.339	1.800.350	28.390.294.732
Công ty cổ phần giấy G.P ^(e)	1.247.000	11.458.405.932	726.000	7.260.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị ^(f)	1.200.000	12.999.725.924	400.000	4.000.000.000
Cộng		79.576.764.192		66.430.597.654

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 09 ngày 16 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND, tương đương 47,50% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình có tăng vốn điều lệ từ 12.900.000.000 VND lên 20.000.000.000 VND, vì vậy Công ty mẹ đã góp thêm 3.063.750.000 VND. Trong năm nay, Công ty mẹ đã thoái vốn với số lượng giảm 119.125 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 thay đổi lần thứ 03 ngày 28 tháng 4 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 2.900.000.000 VND, tương đương 25,48% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty cổ phần kính Tân Bình đang tiến hành thủ tục giải thể.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND, tương đương 44,545% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm nay, Công ty mẹ đã thoái vốn với số lượng giảm 70.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần Minh Phát 14.820.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp,

Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm nay, Công ty mẹ đã thoái vốn với số lượng giảm 300.350 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình 18.420.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ.

- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 và thay đổi lần thứ 2 ngày 23 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty mẹ đầu tư vào Công ty cổ phần giấy G.P 43.000.000.000 VND tương đương 43% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty mẹ đã đầu tư với số tiền là 12.470.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01 và đợt 02. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 30.530.000.000 VND.
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty mẹ đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ. Trong năm nay, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị có tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 VND lên 30.000.000.000 VND, Công ty mẹ đã góp thêm 7.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty mẹ đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị 12.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết, liên doanh như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Đầu tư trong năm	Giảm do thoái vốn	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Chia cổ tức	Giảm khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex	11.008.519.225	2.800.000.000	(3.042.819.768)	4.159.077.404	(851.475.000)	(1.112.818.443)	12.960.483.418
Công ty cổ phần kinh Tân Bình	-	-	-	65.502.540	-	-	65.502.540
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát	15.771.783.697	4.920.000.000	(4.800.000.000)	2.013.208.430	(958.500.000)	(544.529.088)	16.401.963.039

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Đầu tư trong năm	Giảm do thoái vốn	Phản lãi hoặc lỗ trong năm	Chia cổ tức	Giảm khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình	28.390.294.732	-	(3.688.298.000)	4.785.038.669	(2.385.245.000)	(1.411.107.062)	25.690.683.339
Công ty cổ phần giấy G.P	7.260.000.000	5.210.000.000	-	(1.011.594.068)	-	-	11.458.405.932
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị	4.000.000.000	8.000.000.000	-	1.023.240.854	-	(23.514.930)	12.999.725.924
Cộng	66.430.597.654	20.930.000.000	(11.531.117.768)	11.034.473.829	(4.195.220.000)	(3.091.969.523)	79.576.764.192

Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam	05	15.189	05	15.189
Công ty cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya	568.521	4.669.841.614	568.521	4.669.841.614
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	03	60.312	03	60.312
Công ty cổ phần lương thực Nam Trung Bộ	120.000	8.020.000.000	120.000	8.020.000.000
Công ty cổ phần bao bì nhựa Kiến Đức ^(a)	480.000	5.760.000.000	-	-
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương ^(b)	540.000	7.830.000.000	-	-
Công ty cổ phần dịch vụ giáo dục Trí Đức ^(c)	300.000	3.000.000.000	-	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics ^(d)	-	2.371.500.000	-	2.371.500.000
Công ty cổ phần Tân Bình	-	-	-	104.300.000

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cộng	31.651.417.115	15.165.717.115

- (a) Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần bao bì nhựa Kiến Đức 5.760.000.000 VND tương đương 12% vốn điều lệ.
- (b) Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương 7.830.000.000 VND tương đương 18% vốn điều lệ.
- (c) Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần dịch vụ giáo dục Trí Đức 3.000.000.000 VND tương đương 16,67% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 412022000355 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 5 năm 2011 do Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 2.371.500.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo Giấy chứng nhận đăng ký.

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	-	1.542.979.126
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương</i>	-	1.542.976.114
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)</i>	-	3.012
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	121.595.815	-
<i>Công ty cổ phần bao bì nhựa Kiến Đức</i>	121.595.815	-
Cộng	121.595.815	1.542.979.126

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.542.979.126	1.542.983.326
Hoàn nhập dự phòng	(1.421.383.311)	(4.200)
Cộng	121.595.815	1.542.979.126

17. Chi phí trả trước dài hạn

Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
------------	----------------	-------------------------------	-------------

Công cụ, dụng cụ	-	13.600.000	(5.100.003)	8.499.997
Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1	342.368.999	6.271.438.652	-	6.613.807.651
Chi phí hạ tầng khu mở rộng	133.873.890.016	425.854.545	(3.128.088.700)	131.171.655.861
Khác	-	312.000.000	-	312.000.000
Cộng	134.216.259.015	7.022.893.197	(3.133.188.703)	138.105.963.509

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	27.991.301.100
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.28)	25.590.330.300	15.938.700.000
Cộng	25.590.330.300	43.930.001.100

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.991.301.100	-	(27.991.301.100)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	15.938.700.000	11.681.230.300	(2.029.600.000)	25.590.330.300
Cộng	43.930.001.100	11.681.230.300	(30.020.901.100)	25.590.330.300

19. Phải trả người bán

Phải trả các nhà cung cấp của Công ty mẹ.

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số được trừ	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	696.276.755	11.445.596.340	-	(12.057.873.891)	83.999.204
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(835.678.581)	18.451.900.021	(163.227.067)	(11.833.604.834)	5.619.389.539
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	140.905.596	1.700.896.863	-	(1.458.495.052)	383.307.407
Thuế thu nhập cá nhân	53.402.363	1.947.601.114	-	(1.941.604.709)	59.398.768

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn	255.596.675	47.271.976
Cổ tức phải trả	714.006.300	517.260.300
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	175.000.000	3.347.025.261
Chi phí thuê đất Thoại Ngọc Hầu	-	1.741.580.512
Phí bảo trì chung cư	89.662.035	2.268.030.105
Tiền đền bù tái định cư	47.594.605.716	46.084.764.581
Phí duy tu hạ tầng	229.048.122	229.048.122
Phải trả khác	4.757.432.928	3.742.022.787
Cộng	53.815.351.776	57.977.003.644

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập quỹ trong năm	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	1.622.078.624	4.319.087.752	14.970.000	(1.677.602.000)	(500.000.000)	3.778.534.376
Quỹ phúc lợi	725.929.794	4.488.356.798	1.891.539.000	(7.090.660.750)	-	15.164.842
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(371.956.682)	900.000.000	-	(616.743.707)	-	(88.700.389)
Cộng	1.976.051.736	9.707.444.550	1.906.509.000	(9.385.006.457)	(500.000.000)	3.704.998.829

25. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	49.016.254.469	41.923.805.938
Phải trả dài hạn khác	-	143.717.461
Cộng	49.016.254.469	42.067.523.399

26. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng		
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình ⁽¹⁾	46.357.179.335	41.285.018.352

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12 ^(vi)	3.044.400.000	5.074.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(vii)	63.165.831.262	-
Cộng	112.567.410.597	46.359.018.352

- (vi) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại cụm 1, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 36/GPXD, 37/GPXD, 38/GPXD, 39/GPXD do Ban quản lý các Khu chế xuất, Khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 6 năm 2013, 105/GPXD ngày 20 tháng 11 năm 2014.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng và máy móc thiết bị thuộc dự án “ Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02”.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để xây dựng chung cư Sơn Kỳ 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị Quyền sử dụng đất 6.617,7 m² thửa 12,26,28,126 tại Phường Sơn Kỳ và tài sản hình thành trong tương lai.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	25.590.330.300	15.938.700.000
Trên 01 năm đến 05 năm	110.472.473.623	39.111.944.000
Trên 05 năm	2.094.936.974	7.247.074.352
Tổng nợ	138.157.740.897	62.297.718.352

Chi tiết số phát sinh về khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	46.359.018.352	62.946.415.765
Số tiền vay trong năm	104.241.907.536	28.841.833.361
Số tiền vay trả trong năm	(26.352.284.991)	(35.980.530.774)

	Năm nay	Năm trước
Số kết chuyển	(11.681.230.300)	(9.448.700.000)
Số cuối năm	112.567.410.597	46.359.018.352
27. Doanh thu chưa thực hiện		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	114.836.676.441	91.826.038.489
Tiền chung cư	141.778.563.646	8.418.466.542
Tiền nền đất	1.550.145.273	138.600.000
Cộng	258.165.385.360	100.383.105.031

28. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 03 đính kèm trang 55.

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	23.935.088.000	23.129.490.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	23.783.138.000	23.868.166.000
Cộng (*)	47.718.226.000	46.997.656.000

(*) Trong đó, thuế thu nhập cá nhân khấu trừ do chi trả cổ tức là 512.006.200 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.000.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	181.687.313.737	340.506.461.022
- Doanh thu bán hàng hóa	466.409.728	37.373.052.509
- Doanh thu bán thành phẩm	-	320.023.635
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.919.317.985	152.461.384.497
- Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	72.301.586.024	150.352.000.381
Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại)	-	(112.521.543)
Doanh thu thuần	181.687.313.737	340.393.939.479
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	466.409.728	37.373.052.509
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	-	320.023.635
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	108.919.317.985	152.461.384.497
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	72.301.586.024	150.239.478.838

(*) Trong đó: Doanh thu bán nền đất tại khu công nghiệp hiện hữu là 20,093,065,252 VND và doanh thu cho thuê đất bổ sung tại khu công nghiệp hiện hữu là 5,878,594,800 VND. Giá vốn của các hoạt động này đã được ghi nhận trong các năm trước.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	565.949.090	40.109.078.944

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm	-	424.207.984
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.321.061.589	15.185.269.804
Giá vốn kinh doanh bất động sản	47.282.566.644	132.245.042.744
Cộng	77.169.577.323	187.963.599.476

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	11.148.246.877	10.343.717.800
Lãi tiền cho vay	111.666.667	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	320.556.300	627.756.886
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	105.766.032	10.040.841
Lãi phạt trả chậm	3.871.214.193	6.504.815.214
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu	-	1.400.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	187.239
Cộng	15.557.450.069	18.886.517.980

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.972.649.111	6.363.582.404
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	242.727.662	393.247.027
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	23.485.574
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.421.383.311)	(4.200)
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.512.350.726	3.622.110.520
Chi phí tài chính khác	31.382.500	11.820.967
Cộng	4.337.726.688	10.414.242.292

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.183.623.366	7.400.659.376

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	512.030.260	944.678.228
Chi phí khấu hao	2.500.360.175	20.112.723.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.691.704.519	19.147.854.168
Chi phí khác	13.268.261.606	8.832.770.235
Cộng	34.155.979.926	56.438.685.486

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	14.623.676.618	18.383.919.528
Chi phí đồ dùng văn phòng	169.977.163	279.742.874
Chi phí khấu hao	1.024.424.327	2.375.117.716
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.249.525.253	957.389.362
Chi phí khác	3.936.909.043	4.387.165.371
Cộng	21.004.512.404	26.383.334.851

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	138.181.818	159.090.090
Kết chuyển lãi phải trả ngân hàng do Công ty xuất nhập khẩu Hóc Môn bàn giao năm 2002	-	4.165.375.248
Tiền thuê đất được giảm	2.286.226.004	-
Thu từ xóa nợ	300.372.342	-
Hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân do không thực hiện nữa	19.315.951.873	-
Thu nhập khác	131.613.302	337.079.251
Cộng	22.172.345.339	4.661.544.589

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ nhượng bán,	-	99.338.816

	Năm nay	Năm trước
thanh lý		
Tiền phạt chậm nộp thuế	1.961.429.733	-
Chi phí khác	4.895.245	1.111.055
Cộng	1.966.324.978	100.449.871

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	73.026.109.064	72.301.188.835
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	73.026.109.064	72.301.188.835
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm ^(*)	24.000.000	23.387.825
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.043	3.091

^(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	24.000.000	23.068.160
Ảnh hưởng của cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	-	319.665
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	24.000.000	23.387.825

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập với các thành viên quản lý chủ chốt của Công ty sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.195.337.500	3.615.825.000
Phụ cấp	248.000.000	377.940.000
Thưởng	34.000.000	44.000.000
Cộng	4.477.337.500	4.037.765.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị	Công ty liên kết
Công ty cổ phần giấy G.P	Công ty liên kết

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong năm giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)</i>		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	226.770.502	1.478.241.172
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	1.284.000.000	1.284.000.000
Tiền cho thuê kho, thuê văn phòng	780.489.132	998.377.361
Tiền thuê đất	-	9.837.257.997
Tiền điện	204.537.096	188.250.536
Xử lý nước thải	73.107.986	55.304.454
Chi phí vé máy bay công tác	-	53.022.727
Thuê trạm nước	-	72.000.000
Phải thu phí giao dịch thành công qua sàn	-	14.545.455
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	608.080.494	608.080.494
Thu phí thu gom vận chuyển rác	75.651.144	68.773.776
Cho thuê hội quán	285.293.800	125.658.000

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuê xe, mua vỏ xe, hàng hóa khác	138.078.154	47.109.355
Cổ tức nhận được	2.385.245.000	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)</i>		
Phải trả chi phí thi công các công trình	155.232.927.689	45.980.817.266
Cho thuê đất	-	1.769.841.107
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	355.903.740	147.119.400
Tiền điện	149.220.952	115.632.868
Phải thu tiền bán gạch	302.198.364	301.920.909
Phải thu tạm ứng vay mua tài sản	-	4.000.000.000
Phải trả chi phí sửa chữa	-	337.293.637
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	46.767.600	94.349.640
Cho thuê xe cầu điện	-	42.516.000
<i>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</i>		
Tiền điện	-	5.525.130
<i>Công ty cổ phần kính Tân Bình</i>		
Phí xử lý nước thải	-	20.993.170
<i>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</i>		
Mua hàng hoá	-	27.966.477.875
Phí khảo sát thị trường	42.750.000	-
Phí ủy thác cho thuê kho xưởng	3.995.483.581	2.848.441.654
Cho thuê đất	3.587.639.392	-
Bán nhà xưởng	14.601.448.343	-
Phải trả phí lập dự án kho xưởng	-	68.800.000
Phí tư vấn phải trả	-	175.000.000

	Năm nay	Năm trước
Cho thuê văn phòng	206.916.875	239.536.500
Tiền điện	176.653.400	43.442.376
Cổ tức nhận được	958.500.000	-
<i>Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá Trị</i>		
Phải thu tiền bán dây chuyền máy cường lực kính	-	4.000.000.000
Phí tư vấn	82.500.000	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	21.000.000.000	-
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	2.288.013.925	-
Phí ủy thác cho thuê mặt bằng	300.000.000	-
Tiền điện	50.472.554	-
Cho thuê mặt bằng	84.163.220	-
Cho mượn vốn lưu động	16.000.000.000	-
Ủy thác chuyển nhượng cổ phần	7.578.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	111.666.667	-

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</i>		
Tiền điện phải thu	21.496.147	15.681.292
Tiền thuê đất phải thu	4.491.454.695	6.213.054.128
<i>Công ty cổ phần kính Tân Bình</i>		
Phải thu tiền máy móc thiết bị	-	1.900.000.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)</i>		

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền bán gạch, đinh phải thu	-	332.113.000
Tiền điện phải thu	9.803.798	25.806.748
Tiền thuê đất phải thu	1.096.959.968	1.493.951.914
<i>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</i>		
Tiền điện phải thu	6.026.698	3.783.340
Phải thu tiền bán nhà xưởng	14.207.433.177	-
Tiền thuê đất phải thu	2.005.563.331	-
Tiền lúa mỳ phải thu do thanh toán dư	-	24.823.225
<i>Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá Trị</i>		
Tiền bán dây chuyền máy cường lực kính phải thu	-	4.400.000.000
Tiền điện phải thu	5.193.514	-
Phí ủy thác phải thu	7.578.000.000	-
Cộng nợ phải thu	29.421.931.328	14.409.213.647
<i>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</i>		
Phải trả phí quản lý chung cư	-	26.309.444
Phí dịch vụ phải trả	32.767.790	56.088.162
<i>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)</i>		
Tiền sửa chữa phải trả	18.345.854.105	199.737.000
Tiền thi công công trình phải trả	-	5.691.474.317
<i>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</i>		
Phải trả phí ủy thác kho xưởng	794.416.887	463.522.706

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị</i>		
Phải trả phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	809.614.772	-
	19.982.653.554	6.437.131.629

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: bán hàng hóa (Bán gạch).
- Lĩnh vực 02: bán thành phẩm (Nguyên liệu đất sét, lúa mỳ).
- Lĩnh vực 03: cung cấp dịch vụ (Cho thuê đất và kho xưởng).
- Lĩnh vực 04: kinh doanh bất động sản (Bán nền đất, bán chung cư).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	466.409.728	-	108.919.317.985	72.301.586.024	181.687.313.737
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	466.409.728	-	108.919.317.985	72.301.586.024	181.687.313.737
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(99.539.362)	-	79.598.256.396	25.019.019.380	104.517.736.414
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(55.160.492.330)

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					49.357.244.084
Doanh thu hoạt động tài chính					15.557.450.069
Chi phí tài chính					(4.337.726.688)
Thu nhập khác					22.172.345.339
Chi phí khác					(1.966.324.978)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					11.034.473.829
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(18.451.900.021)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(339.452.570)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					73.026.109.064
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	254.385.140		- 59.405.827.846	39.434.102.708	99.094.315.695
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	82.775.362		- 19.330.291.420	12.831.614.757	32.244.681.538
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-		- 234.997.545	-	234.997.545
Năm trước					
Doanh thu thuần về	37.373.052.509	320.023.635	152.461.384.49	150.239.478.83	340.393.939.47

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài			7	8	9
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.373.052.509	320.023.635	152.461.384.49 7	150.239.478.83 8	340.393.939.47 9
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2.736.026.435)	(104.184.349)	137.276.114,69 3	17.994.436.094	152.430.340.00 3
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(82.822.020.337)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					69.608.319.666
Doanh thu hoạt động tài chính					18.886.517.980
Chi phí tài chính					(10.414.242.292)
Thu nhập khác					4.661.544.589
Chi phí khác					(100.449.871)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					8.823.309.556
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(10.524.239.977)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(8.639.570.816)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					72.301.188.835
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản	6.281.998.649	53.792.450	25.627.080.134	25.253.602.255	57.216.473.488

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
<i>dài hạn khác</i>					
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.971.944.558	-	16.203.337.054	15.967.196.693	36.142.478.305
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	89.297.418	-	89.297.418

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	215.870.648.944	215.870.648.944
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.758.484.224	-	410.653.747.054	272.595.511.687	685.007.742.965
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					293.350.588.777
Tổng tài sản					1.194.228.980.686
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.589.274.496	-	371.138.687.288	246.365.072.993	619.093.034.777
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					3.704.998.829
Tổng nợ phải trả					622.798.033.606

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	160.464.005.64	160.464.005.640
Tài sản phân bổ cho bộ phận	72.950.628.656	624.672.693	297.598.218.4	293.261.151.93	664.434.671.735
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					143.754.256.487
Tổng tài sản					968.652.933.862
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	43.930.001.100	-	-	-	43.930.001.100
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	40.163.026.947	343.914.051	163.842.937,1	161.455.161.72	365.805.039.895
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					1.976.051.736
Tổng nợ phải trả					411.711.092.731

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Các sai sót

Trong năm, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố khoản thuế bị truy thu của năm 2012 và năm 2013. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố đến số liệu so sánh của năm trước như sau :

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</i>					
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	3.927.954.453	(3.233.181.468)	694.772.985	(i)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	339.452.570	339.452.570	(ii)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	428.039.506	321.639.612	749.679.118	(iii)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	102.336.062.945	(3.215.368.510)	99.120.694.435	(iv)

- (i) Điều chỉnh tăng thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu, giảm chi tiêu thuế nộp thừa cho Nhà nước.
- (ii) Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản chi phí dự phòng bị loại trừ, năm 2015 đã hoàn nhập lại các chi phí dự phòng này.
- (iii) Điều chỉnh tăng thuế giá trị gia tăng bị truy thu.
- (iv) Ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của việc điều chỉnh hồi tố.

4. Thuê hoạt động

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	72.000.608.239	68.727.932.074
Trên 01 năm đến 05 năm	161.748.399.281	72.924.188.482
Trên 05 năm	36.360.059.257	44.534.079.441
Cộng	270.109.066.777	186.186.199.997

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 103.347.177.773 VND (năm trước là 70.311.919.133 VND).

5. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay

chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	170.090.205.343	-	-	-	170.090.205.343
Các khoản đầu tư nắm đến ngày đáo hạn	182.244.003.285	-	-	-	182.244.003.285
Phải thu khách hàng	54.985.243.900	-	-	3.066.122.960	58.051.366.860
Các khoản phải thu khác	11.920.063.428	-	-	200.000.000	12.120.063.428
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.891.417.115	-	-	5.760.000.000	31.651.417.115
Cộng	445.130.933.071	-	-	9.026.122.960	454.157.056.031
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	245.979.015.534	-	-	-	245.979.015.534
Các khoản cho vay	63.106.468.274	-	-	-	63.106.468.274
Phải thu khách hàng	60.839.711.684	-	-	3.032.893.550	63.872.605.234
Các khoản phải thu khác	4.062.849.883	-	-	200.000.000	4.262.849.883
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.495.815.189	-	-	4.669.901.926	15.165.717.115

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Cộng	384.483.860.564	-	-	7.902.795.476	392.386.656.040

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	25.590.330.300	110.472.473.623	2.094.936.974	138.157.740.897
Phải trả người bán	24.655.485.989	-	-	24.655.485.989
Các khoản phải trả khác	87.859.545.603	49.016.254.469	-	136.875.800.072
Cộng	138.105.361.892	159.488.728.092	2.094.936.974	299.689.026.958

Số đầu năm

Vay và nợ	43.930.001.100	39.111.944.000	7.247.074.352	90.289.019.452
Phải trả người bán	8.733.786.823	2.740.400.000	-	11.474.186.823
Các khoản phải trả khác	109.720.222.563	42.067.523.399	-	151.787.745.962
Cộng	162.384.010.486	83.919.867.399	7.247.074.352	253.550.952.237

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 và ngày 30 tháng 9 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán và giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Các công ty trong Tập đoàn nhập khẩu hàng hóa phục vụ cho hoạt động kinh doanh với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Tập đoàn như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	USD	EUR	JPY	USD	EUR	JPY
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.624,00	15.249,00	75.436,00	73.815,20	15.249,00	75.436,00
Phải trả người bán	(130.000,00)	-	-	(130.000,00)	-	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	(86.376,00)	15.249,00	75.436,00	(56.184,80)	15.249,00	75.436,00

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do tài sản/(nợ phải trả) thuần gốc ngoại tệ có giá trị nhỏ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	109.147.902.255	158.339.819.968
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	182.244.003.285	63.106.468.274
Vay và nợ	(138.157.740.897)	(90.289.019.452)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	153.234.164.643	131.157.268.790

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm này của Tập đoàn sẽ tăng/giảm 3.064.683.293 VND (năm trước tăng/giảm 2.623.145.376 VND).

Tập đoàn đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ bằng USD đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do nợ vay thuần bằng USD có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tập đoàn thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 là 6.862.393.212 VND (số đầu năm là 6.386.468.274 VND).

Tập đoàn sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2014.

6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	170.090.205.34 3	-	245.979.015.5 34	-	170.090.205.34 3	245.979.015.53 4
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	182.244.003.28 5	-	63.106.468.27 4	-	182.244.003.28 5	63.106.468.274
Phải thu khách hàng	58.051.366.860	(2.586.705.63 4)	63.872.605.23 4	(2.675.973.074)	55.464.661.226	61.196.632.160
Các khoản phải thu khác	12.120.063.428	(200.000.000)	4.262.849.883	(200.000.000)	11.920.063.428	4.062.849.883
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	31.651.417.115	(121.595.815)	15.165.717.11 5	(1.542.979.126)	31.529.821.300	13.622.737.989
Cộng	454.157.056.03 1	(2.908.301.44 9)	392.386.656.0 40	(4.418.952.200)	451.248.754.58 2	387.967.703.84 0

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	138.157.740.897	90.289.019.452	138.157.740.897	90.289.019.452
Phải trả người bán	24.655.485.989	11.474.186.823	24.655.485.989	11.474.186.823
Các khoản phải trả khác	136.875.800.072	151.787.745.962	136.875.800.072	151.787.745.962
Cộng	299.689.026.958	253.550.952.237	299.689.026.958	253.550.952.237

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Tập đoàn chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC *Nđat*



TRẦN QUANG TRƯỜNG

PHỤ LỤC: LÝ LỊCH TRÍCH NGANG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY TANIMEX

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ học vấn	Trình độ chuyên môn	Nơi công tác hiện nay	Chỗ ở hiện nay	Quá trình công tác
1	Trần Quang Trường Tổng Giám đốc	13/08/1968	12/12	Cử nhân kinh tế Thạc sĩ QTKD	Công ty Tanimex	46 Trần Văn Danh, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1992 đến 1997: công tác tại Ngân hàng Vietcombank - Từ 1998 đến nay: công tác tại công ty Tanimex với các chức vụ Phó Giám đốc khách sạn Phương Đông; Phó Ban Đầu tư Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình; Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp; Phó Tổng Giám đốc; Tổng Giám đốc.
2	La Ngọc Thông Phó Tổng Giám đốc	05/9/1962	12/12	Cử nhân kinh tế vận tải biển	Công ty Tanimex	551/1 ^B Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, TP.HCM	<ul style="list-style-type: none"> - Từ tháng 08/1982 đến 31/12/1999: Công tác tại Cảng Bình Đông (nay là Cảng Sông Thành phố) - Từ 01/9/2000 đến nay : Công tác tại Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình
3	Nguyễn Thị Hào Kế toán trưởng	17/08/1960	12/12	Cử nhân kinh tế - Ngành Tài chính kế toán	Công ty Tanimex	50/6 Ba Vân, Phường 14, Quận Tân Bình, TP.HCM	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1981 đến 1986: Kế toán trưởng Trạm vật tư Nông nghiệp Quận Tân Bình. - Từ 1986 đến 1989: Kế toán vật tư Xưởng quốc doanh thuốc lá Tân Bình. - Từ 1989 đến 2004: Kế toán thanh toán ngân hàng Công ty Tanimex. - Từ 2004 đến 2011: Phó Phòng Tài chính Kế toán Công ty Tanimex. - Từ 05/2011 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Tanimex.