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 01/10/2015 đến 30/9/2016

TP.HCM, THÁNG 01 NĂM 2017

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
- Website : www.tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu : TIX

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 17/11/2016, công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 15.

- 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.

2. 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.

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

3.1 Mô hình quản trị

Tanimex là công ty cổ phần.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Tanimex đến ngày 30/09/2016 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, 02 Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng.

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.
- Tanimex Group bao gồm: 1- Công ty Tanimex, 2- Công ty Taniservice, 3- Công ty Minh Phát, 4- Công ty Tanicons, 5- Công Ty Trí Đức, 6- Công ty Giá Trị, 7- Công ty Tanimedi, 8- Công ty Kim Cương, 9- Công ty Kiến Đức, 10- Công ty Thịnh Phát, 11- Công ty Hưng Phát, 12- Công Việt Phát.

4. 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:

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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 m^3/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.

5. Các rủi ro

(Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường)

- 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

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
(Dạng đầy đủ)
Cho niên độ tài chính từ ngày 01/10/2015 đến 30/09/2016

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	153.815.278.847	181.687.313.737
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	153.815.278.847	181.687.313.737
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	41.442.824.814	77.169.577.323
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		112.372.454.033	104.517.736.414
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.391.610.256	20.376.691.410
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	2.686.885.580	3.771.467.490
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.080.448.572	3.972.647.111
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	32.965.750.206	34.155.979.926
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	16.791.589.851	20.947.898.400
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85.319.838.652	66.019.082.008
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	1.343.589.691	22.172.344.957
12.	Chi phí khác	32	VI.8	3.430.472.539	1.966.324.978
13.	Lợi nhuận khác	40		(2.086.882.848)	20.206.019.979
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		83.232.955.804	86.225.101.987
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	16.688.106.997	18.451.900.021
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	339.452.570
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		66.544.848.807	67.433.749.396
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.362	2.323
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	2.362	2.323

Tình hình kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm qua vẫn còn khó khăn nhưng công ty đã cố gắng nâng cao năng suất bán hàng, tiết giảm chi phí. Mặc dù tổng doanh thu chỉ đạt 80,5% so với năm trước, nhưng lợi nhuận niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016 đạt 98,7% so với niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015.

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

CHỈ TIÊU		Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Kế hoạch niên độ TC từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	Thực hiện niên độ TC từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	% TH từ 01-10-2015->30-09-2016/KH từ 01-10-2015->30-09-2016	% TH từ 01-10-2015->30-09-2016/TH từ 01-10-2014->30-09-2015
(1)		(2)	(3)	(4)	(5) = (4/3)	(6) =(4/2)
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	181.687.313.737	150.852.000.000	153.815.278.847	101,96%	84,66%
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	181.687.313.737	150.852.000.000	153.815.278.847	101,96%	84,66%
4.	Giá vốn hàng bán	77.169.577.323	37.330.000.000	41.442.824.814	111,02%	53,70%
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	104.517.736.414	113.522.000.000	112.372.454.033	98,99%	107,52%
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	20.376.691.410	18.993.000.000	25.391.610.256	133,69%	124,61%
7.	Chi phí tài chính	3.771.467.490	5.025.000.000	2.686.885.580	53,47%	71,24%
8.	Chi phí bán hàng	34.155.979.926	30.974.000.000	32.965.750.206	106,43%	96,52%
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.947.898.400	21.481.000.000	16.791.589.851	78,17%	80,16%
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	66.019.082.008	75.035.000.000	85.319.838.652	113,71%	129,24%
11.	Thu nhập khác	22.172.344.957	-	1.343.589.691		6,06%
12.	Chi phí khác	1.966.324.978		3.430.472.539		174,46%
13.	Lợi nhuận khác	20.206.019.979	-	(2.086.882.848)	0,00%	-10,33%
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	86.225.101.987	75.035.000.000	83.232.955.804	110,93%	96,53%
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.451.900.021	14.890.000.000	16.688.106.997	112,08%	90,44%
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	339.452.570	-	-		0,00%
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	67.433.749.396	60.145.000.000	66.544.848.807	110,64%	98,68%
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.323	2.168	2.362	108,98%	101,69%

- Tổng doanh thu năm nay đạt 80,5% so nhưng tổng chi phí đạt 70,5% so với năm trước. Tỷ lệ giảm chi phí cao hơn tỷ lệ giảm của doanh thu do Công ty đã tiết giảm chi phí tối đa. Vì vậy đã nâng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm nay. Lợi nhuận giảm không đáng kể đã đạt 98,7% so với năm trước.

- Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh giảm so với cùng kỳ năm trước: Chi phí tài chính giảm còn 71,24%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm còn 80,16% và chi phí bán hàng giảm còn 96,52%.

- Thu nhập hoạt động khác giảm 6,06% so với năm trước. Do trong niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19,3 tỷ đồng do dự án này không thực hiện nữa.

- Doanh thu tài chính tăng so với kế hoạch và so với năm trước là do hoạt động SXKD của các công ty liên kết trong niên độ này đạt hiệu quả làm cho doanh thu hoạt động tài chính đạt 133,7% so với kế hoạch và đạt 124,6% so với năm trước.

2. Tổ chức và nhân sự:

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 Đình Minh Triết – Phó TGĐ	8	0.00%
4	Hà Thị Thu Thảo - Kế toán trưởng	1.540	0.01%

TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ học vấn, chuyên môn	Quá trình công tác
1	Trần Quang Trường Tổng Giám đốc	13/08/1968	12/12 Cử nhân kinh tế Thạc sĩ QTKD	- 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	- 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 CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình
3	Nguyễn Đình Minh Triết – Phó TGĐ	14/10/1979	12/12 Cử nhân tài chính ngân hàng	- Từ 2006 đến 11/2014 : Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương - Từ 12/2014 đến nay : Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình

4	Hà Thị Thu Thảo - Kế toán trưởng	13/03/1975	12/12 Cử nhân kinh tế - Ngành Tài chính kế toán	- Từ tháng 03/1999 đến tháng *06/2001:* kế toán tổng hợp tai Công ty Thanh Niên Xung Phong TP. HCM trực thuộc lực lượng Thanh Niên Xung Phong TP.HCM - Từ tháng 7/2001 đến tháng 10/2001: kế toán tổng hợp công ty Vietien Tungshing - Từ tháng 11/2001 đến tháng 3/2004: kế toán tổng hợp công ty TNHH TM DV Thiên Nam Hoà - Từ tháng 4/2004 đến tháng 8/2009: kế toán tổng hợp Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình - Từ tháng 9/2009 đến tháng 3/2014: kế toán phó Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình - Từ tháng 4/2014 đến tháng 12/2015: Phó Giám đốc phòng Tài chính Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình

2.2.Những thay đổi trong Ban điều hành: (không có)

2.3.Số lượng cán bộ, nhân viên:

Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

a) Tình hình lao động:

Diễn giải	Bình quân năm 2016	Bình quân năm 2015	So sánh
Lao động trực tiếp	79	87	91%
Lao động gián tiếp	70	83	84%
Tổng số lao động	**149**	**170**	**88%**

b) Chăm lo đời sống cho người lao động:

- Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương
- Khám sức khoẻ tổng quát định kỳ

- Cho CBNV vay lãi suất 0%. Tổng cộng trong năm qua có 88 lượt CBNV được vay tương đương 1,13 tỉ đồng.
- Trao học bổng cho con em CBNV có thành tích học tập với kinh phí năm 2016 là 114 triệu đồng.
- Thu nhập bình quân năm 2016 đạt 9.864.000đ/người/tháng, tăng 5% so với thu nhập bình quân năm 2015

c) Công tác đào tạo và định hướng cơ cấu nhân sự:

- Đào tạo bên ngoài: Năm qua Công ty đã cử 86 lượt CBNV đi học các lớp chuyên môn nghiệp vụ với chi phí 85 triệu đồng
- Đào tạo tại công ty: thông qua các chương trình huấn luyện đội nhóm, đào tạo đội ngũ cán bộ kế thừa, thành lập các tổ nghiên cứu dự án như: Dự án đầu tư, dự án tái cấu trúc bộ máy của một đơn vị, dự án điện năng lượng mặt trời, dự án môi trường.
- Chương trình trẻ hoá đội ngũ cán bộ quản lý và đội ngũ nhân viên được công ty đặc biệt quan tâm để tạo nguồn lực cho các kế hoạch phát triển trong thời gian tới của Tanimex.

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

a) Các khoản đầu tư lớn

*** Các công trình đã tổ chức thi công và nghiệm thu đưa vào sử dụng:**

STT	CÔNG TRÌNH	GIÁ TRỊ QUYẾT TOÁN (đồng)
1	Chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1	297.468.669.333
2	Công viên cụm 7 – giai đoạn 2	2.750.321.241
	TỔNG CỘNG	**300.218.990.574**

*** Các công trình đang tổ chức thi công :**

STT	CÔNG TRÌNH	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (đồng)
1	Kho xưởng số 7	47.388.027.000

2	2 căn nhà thuộc dự án Ấp Mới (C23 & C24)	2.765.716.000
	TỔNG CỘNG	**50.153.743.000**

b) **Các công ty con, công ty liên kết :**

KẾT QUẢ KINH DOANH ĐƠN VỊ LIÊN KẾT

ĐVT : tr.đ

STT	CONG TY	Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	TANISERVICE	363,024	20,355
	12 tháng		
2	KIẾN ĐỨC	221,306	3,630
	9 tháng		
3	THỊNH PHÁT	2,193	109
	6 tháng		
4	HƯNG PHÁT	27,274	2,269
	9 tháng		
5	MINH PHÁT	67,537	4,342
	9 tháng		
6	TANICONS	135,155	13,834
	12 tháng		
7	TRÍ ĐỨC	135,155	13,834
	3 tháng		
8	TANIMEDI	38,033	461
	12 tháng		
9	GIÁ TRỊ	10,747	4,091
	9 tháng		
10	KIM CƯƠNG	115,924	2,463
	9 tháng		
11	VIỆT PHÁT	143,143	4,114
	9 tháng		
	TC	1,259,491	69,502

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH ĐƠN VỊ LIÊN KẾT

ĐVT : tr.đ

STT	CHỈ TIÊU	CÔNG TY TANISERVICE	CÔNG TY KIẾN ĐỨC	CÔNG TY THỊNH PHÁT	CÔNG TY HƯNG PHÁT
1	**Tài sản ngắn hạn**	**87,364**	**93,739**	**3,080**	**1,719**
	_ Tiền & các khoản tương đương tiền	23,478	7,463	838	1,507
	_ Đầu tư TC ngắn hạn	25,000			
	_ Khoản phải thu ngắn hạn	35,731	52,089	569	180
	Hàng tồn kho	2,648	33,143		
	_ TS ngắn hạn khác	507	1,044	1,673	32
2	**Tài sản dài hạn**	**121,036**	**91,548**	**16,941**	**27,599**
	_ Khoản phải thu dài hạn	9,862	619		14,067
	_ TSCĐ	9,344	87,621	16,941	324
	_ BĐS đầu tư				
	_ TS dở dang dài hạn		1,343		
	_ Đầu tư TC dài hạn	79,054			10,000
	TS dài hạn khác	22,776	1,965		3,208
	Tổng tài sản	**208,400**	**185,287**	**20,021**	**29,318**
1	**Nợ phải trả**	**96,693**	**126,695**	**9,912**	**7,774**
	_ Nợ ngắn hạn	82,663	68,664	2,327	4,981
	_ Nợ dài hạn	14,030	58,031	7,585	2,793
2	**Nguồn vốn CSH**	**111,707**	**58,592**	**10,109**	**21,544**
	_ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25,935	3,682	109	889
	Tổng nguồn vốn	**208,400**	**185,287**	**20,021**	**29,318**

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH ĐƠN VỊ LIÊN KẾT

ĐVT : tr.đ

STT	CHỈ TIÊU	CÔNG TY MINH PHÁT	CÔNG TY TANICONS	CÔNG TY TRÍ ĐỨC	CÔNG TY TANIMEDI
1	Tài sản ngắn hạn	51,265	67,430	9,016	6,384
	_Tiền & các khoản tương đương tiền	12,823	15,313	856	1,845
	_Đầu tư TC ngắn hạn		10,022	5,000	
	_Khoản phải thu ngắn hạn	35,805	25,835	3,097	2,053
	_Hàng tồn kho	59	16,260		2,287
	_TS ngắn hạn khác	2,578		63	199
2	Tài sản dài hạn	66,839	23,407	35,076	5,936
	_Khoản phải thu dài hạn	6,500		1,149	
	_TSCĐ	19,908	18,446	27,895	4,673
	_BĐS đầu tư		1,544		
	_TS dở dang dài hạn				
	_Đầu tư TC dài hạn	32,337	72	1,530	
	_TS dài hạn khác	8,094	3,345	4,502	1,263
	Tổng tài sản	118,104	90,837	44,092	12,320
1	Nợ phải trả	67,414	49,064	14,734	6,952
	_Nợ ngắn hạn	34,360	47,597	8,747	6,952
	_Nợ dài hạn	33,054	1,467	5,987	
2	Nguồn vốn CSH	50,690	41,773	29,358	5,368
	_Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7,376	13,584	2,005	461
	Tổng nguồn vốn	118,104	90,837	44,092	12,320

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH ĐƠN VỊ LIÊN KẾT

ĐVT : tr.đ

STT	CHỈ TIÊU	CÔNG TY GIÁ TRỊ	CÔNG TY KIM CƯƠNG	CÔNG TY VIỆT PHÁT
1	**Tài sản ngắn hạn**	**39,309**	**33,962**	**45,029**
	_ Tiền & các khoản tương đương tiền	3,766	748	3,313
	_ Đầu tư TC ngắn hạn	3,216		740
	_ Khoản phải thu ngắn hạn	31,410	21,117	21,783
	_ Hàng tồn kho	177	11,008	17,547
	_ TS ngắn hạn khác	740	1,089	1,646
2	**Tài sản dài hạn**	**20,144**	**49,071**	**50,801**
	_ Khoản phải thu dài hạn	17		5
	_ TSCĐ	2,354	43,653	46,248
	_ BĐS đầu tư			
	_ TS dở dang dài hạn			
	_ Đầu tư TC dài hạn	17,773		
	_ TS dài hạn khác		5,418	4,548
	Tổng tài sản	**59,453**	**83,033**	**95,830**
1	**Nợ phải trả**	**22,737**	**50,672**	**37,095**
	_ Nợ ngắn hạn	22,737	48,049	14,022
	_ Nợ dài hạn		2,623	23,073
2	**Nguồn vốn CSH**	**36,716**	**32,361**	**58,735**
	_ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6,390	2,361	4,301
	Tổng nguồn vốn	**59,453**	**83,033**	**95,830**

4. Tình hình tài chính:

4.1. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Niên độ TC từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.185.566.928.888	1.238.199.606.737	104,44%
Doanh thu thuần	181.687.313.737	153.815.278.847	84,66%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	66.019.082.008	85.319.838.652	129,24%
Lợi nhuận khác	20.206.019.979	(2.086.882.848)	-10,33%
Lợi nhuận trước thuế	86.225.101.987	83.232.955.804	96,53%
Lợi nhuận sau thuế	67.433.749.396	66.544.848.807	98,68%
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 01/10/2014 đến 30/09/2015	Niên độ TC từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,95	1,59	
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,77	0,67	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	53,12%	54,54%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	113,29%	119,99%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,37	0,12	
+ Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,15	0,12	
4/ Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/DT thuần	37,12%	43,26%	
+ Hệ số LNST/Vốn CSH	12,13%	11,82%	
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	5,69%	5,4%	
+ Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần	36,34%	55,47%	

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 (đến 15/7/2016): 4,622,002 cổ phiếu

5.2.Cơ cấu cổ đông:

Tổng số cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 25/11/2016 là 309 cổ đông, bao gồm cá nhân và tổ chức, trong nước và nước ngoài, biến động giảm 101 cổ đông so với cùng kỳ. Thống kê chi tiết cơ cấu cổ đông NĐTC 2016 như sau:

Đối tượng	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ	SLCĐ
1. Trong nước	**21,731,970**	**90.55%**	**298**
1.1 Cá nhân	7,295,561	30.40%	275
1.2 Tổ chức	14,436,409	60.15%	23

2. Nước ngoài	**2,268,030**	**9.45%**	**11**
2.1 Cá nhân	25,970	0.11%	7
2.2 Tổ chức	2,242,060	9.34%	4
CỘNG:	**24,000,000**	**100.00%**	**309**

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:

6.1. Chính sách liên quan đến người lao động

a/ Số lao động năm 2016 là 149 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; thu nhập bình quân tại công ty mẹ đạt 9,500,000 đồng/người/tháng.

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 2016 công ty tổ chức đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho 20 CBNV với chi phí là 44,000,000đ. 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 2016 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 mẽ Việt Nam anh hùng, các quỹ học bổng và các chương trình hỗ trợ cộng đồng khác với kinh phí trên 2.5 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....

6.1. 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:

Tổng tài sản:	1.238 tỷ đồng
Vốn chủ sở hữu:	562 tỷ đồng
Tổng doanh thu:	180,55 tỷ đồng đạt 106% so với kế hoạch
Lợi nhuận sau thuế:	66,54 tỷ đồng đạt 111% so với kế hoạch
Chi trả cổ tức:	20%/ năm
Tổng số lao động:	149 người

Những yếu tố then chốt tạo nên sự thành công trong năm qua của Công ty Tanimex có thể kể đến như sau:

+ **80.7%** diện tích kinh doanh tại toà nhà Tanioffice đã được khách hàng thuê

+ **100%** diện tích kho xưởng tại KCN Tân Bình I : tổng cộng 12 kho với diện tích 47.166 m² đã được lấp đầy

+ **100%** diện tích kho xưởng tại KCN Tân Bình II: tổng cộng 11 kho với tổng diện tích là 53.716 m^2 đã có khách hàng thuê

+ **7%** là mức bình quân cổ tức thu được thông qua hoạt động đầu tư tài chính vào 11 công ty và các hoạt động đầu tư tài chính khác

Doanh thu cụ thể từng lĩnh vực kinh doanh:

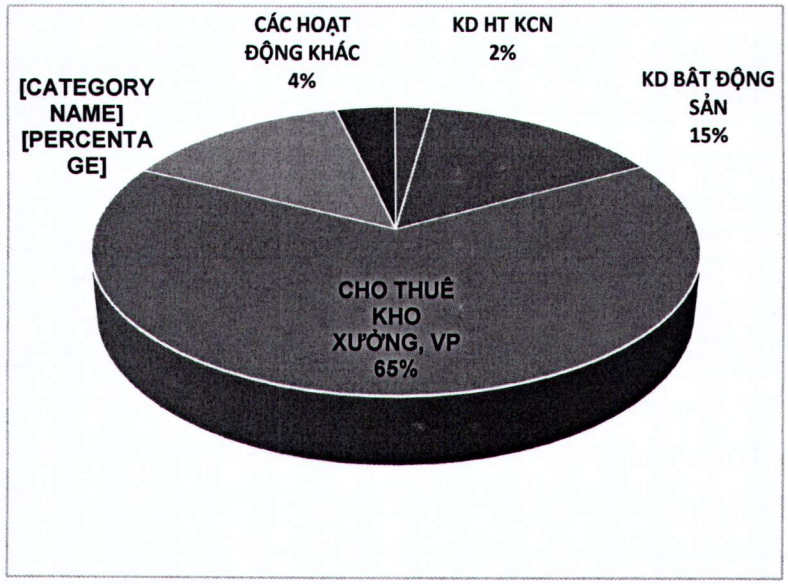
+ **4 tỷ** đồng: thu từ kinh doanh hạ tầng KCN

+ **26,8 tỷ** đồng: thu từ kinh doanh bất động sản

+ **117,7 tỷ** đồng: thu từ dịch vụ cho thuê nhà xưởng, văn phòng

+ **25,3 tỷ** đồng: thu từ các hoạt động đầu tư tài chính

Tỷ lệ doanh thu của từng lĩnh vực:



- Tổng doanh thu năm nay đạt 80,5% so nhưng tổng chi phí đạt 70,5% so với năm trước. Tỷ lệ giảm chi phí cao hơn tỷ lệ giảm của doanh thu do Công ty đã tiết giảm chi phí tối đa. Vì vậy đã nâng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm nay. Lợi nhuận giảm không đáng kể đã đạt 98,7% so với năm trước.

- Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh giảm so với cùng kỳ năm trước: Chi phí tài chính giảm còn 71,24%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm còn 80,16% và chi phí bán hàng giảm còn 96,52%.

- Thu nhập hoạt động khác giảm 6,06% so với năm trước. Do trong niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19,3 tỷ đồng do dự án này không thực hiện nữa.

- Doanh thu tài chính tăng so với kế hoạch và so với năm trước là do hoạt động SXKD của các công ty liên kết trong niên độ này đạt hiệu quả làm cho doanh thu hoạt động tài chính đạt 133,7% so với kế hoạch và đạt 124,6% so với năm trước.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Niên độ TC từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	Tăng giảm
Tổng tài sản	**1.185.566.928.888**	**1.238.199.606.737**	**104,44%**
Tài sản ngắn hạn	**656.270.344.622**	**698.508.722.545**	**106,44%**
Tiền và tương đương tiền	79.510.609.599	90.010.368.878	113,21%
Các khoản đầu tư TCNH	271.871.981.041	173.600.046.089	63,85%
Các khoản phải thu NH	42.367.367.325	29.725.847.967	70,16%
Hàng tồn kho	262.515.136.657	403.655.549.698	153,76%
TSNH khác	5.250.000	1.516.909.913	28893,52%
Tài sản dài hạn	**529.296.584.266**	**539.690.884.192**	**101,96%**
Các khoản phải thu dài hạn	41.594.662.840	8.244.264.292	19,82%
Tài sản cố định	26.558.143.820	30.500.540.730	114,84%
Bất động sản đầu tư	215.870.648.944	193.898.229.296	89,82%
Tài sản dở dang dài hạn	3.728.980.034	3.945.152.243	105,80%
Các khoản đầu tư TCDH	97.614.584.503	157.137.561.333	160,98%
TS dài hạn khác	143.929.564.125	145.965.136.298	101,41%

Tổng tài sản niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016 tăng lên 104,44% so với niên độ tài chính từ ngày 01/10/2014 đến 30/09/2015. Trong đó, tài sản ngắn hạn năm nay tăng 106,44% và tài sản dài hạn tăng 101,96%. Nhìn chung tổng tài sản giữa hai năm không biến động lớn

Tài sản ngắn hạn tăng (tăng 6,44%) chủ yếu do hàng tồn kho tăng.

Tài sản dài hạn tăng (tăng 1.96%) chủ yếu do Đầu tư tài chính tăng 60,98%

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Niên độ TC từ 01/10/2014 đến 30/09/2015	Niên độ TC từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	Tăng giảm
Nợ phải trả	**629.714.035.768**	**675.359.689.098**	**107,25%**
Nợ ngắn hạn	**222.106.474.819**	**438.715.652.772**	**197,52%**
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25.590.330.300	2.029.600.000	7,93%
Phải trả người bán	24.655.485.989	20.927.639.690	84,88%
Các khoản nợ ngắn hạn khác	171.860.658.530	415.758.413.082	241,92%
Nợ dài hạn	**407.607.560.949**	**236.644.036.326**	**58,06%**
Phải trả dài hạn khác	21.590.553.164	31.102.935.155	144,06%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	112.567.410.597	1.014.800.000	0,90%
Các khoản nợ dài hạn khác	273.449.597.188	204.526.301.171	74,79%

Khoản nợ phải trả niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016 tương đối ổn định so với năm trước. Cơ cấu nợ phải trả dịch chuyển từ nợ dài hạn sang nợ ngắn hạn: nợ ngắn hạn tăng 197,52%, nợ dài hạn giảm còn 58,06% so với cùng kỳ năm trước.

Nợ ngắn hạn tăng 197,52% do trong năm Công ty thu tiền bán căn hộ Chung cư Sơn Kỳ 1 theo tiến độ nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Nợ dài hạn giảm do Công ty đã trả gần hết các khoản nợ vay ngân hàng (giảm 99% so với cùng kỳ năm trước).

Khoản nợ dài hạn khác giảm do trong năm Công ty hoạch toán doanh thu cho thuê kho xưởng đối với các khoản tiền mà khách hàng đã trả trước từ các năm trước.

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

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai*

Duy trì sức mạnh tập thể, phát triển kinh doanh dựa trên nền tảng tiềm lực tài chính, năng lực lãnh đạo, trình độ chuyên môn của cán bộ nhân viên là sức mạnh không phải đơn vị nào cũng có được, Công ty Tanimex tự tin với kế hoạch phát triển của đơn vị và tự tin đem lại lợi nhuận cho cổ đông

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

6. *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

Hoạt động kinh doanh của công ty tuân thủ các quy định về môi trường, luôn nâng cao ý thức chấp hành luật trong toàn thể các bộ công nhân viên, hướng các hoạt động sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường, tiết kiệm nước, tiết kiệm điện, góp phần vào cải thiện môi trường

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Nguồn nhân lực là một trong những nhân tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp, do đó chú trọng đào tạo nguồn nhân lực, chăm lo đời sống người lao động luôn là ưu tiên hàng đầu của doanh nghiệp

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công tác thiện và hỗ trợ các tổ chức từ thiện tại địa bàn công ty hoạt động cũng như tại các địa phương trên toàn quốc là hoạt động thường xuyên định kỳ của công ty trong suốt năm, đồng thời công ty cũng giáo dục ý thức quan tâm đến cộng đồng đến toàn thể cán bộ nhân viên.

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, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Công ty Tanimex có bề dày lịch sử trên 35 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 kế 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 2016.

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 thực hiện hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám Đốc thông qua bảng phân công nhiệm vụ rõ ràng cụ thể, luôn theo dõi sát sao tình hình hoạt động của công ty, giám sát và có những chỉ đạo định hướng và hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành thông qua ban hành các nghị quyết, quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị, tổ chức bộ máy công ty và các vấn đề quan trọng khác trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, phù hợp với các quy chế, quy định hiện hành của công ty và pháp luật.

Năm 2016, Ban Tổng 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

Duy trì sức mạnh tập thể, phát triển kinh doanh dựa trên nền tảng tiềm lực tài chính, năng lực lãnh đạo, trình độ chuyên môn của cán bộ nhân viên là sức mạnh không phải đơn vị nào cũng có được, Công ty Tanimex tự tin với kế hoạch phát triển của đơn vị và tự tin đem lại lợi nhuận cho cổ đông

PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên **HĐQT**	Số lượng CP TIX có quyền biểu quyết	Tỷ lệ
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	23/01/2015	241.789	1,01%
2	Ông Trần Quang Trường	Thành viên HĐQT	23/01/2015	0	0,00%
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	23/01/2015	0	0,00%
4	Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên HĐQT	23/01/2015	0	0,00%
5	Ông Lê Trọng Lập	Thành viên HĐQT	23/01/2015	200.000	0,83%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Stt	**Thành viên HĐQT**	**Chức vụ**	**Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT**	**Số buổi họp HĐQT tham dự**	**Tỷ lệ tham dự họp**	**Lý do không tham dự họp**
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	23/01/2015	04/04	100%	

2	Ông Trần Quang Trường	Thành viên HĐQT	23/01/2015	04/04	100%	
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	23/01/2015	04/04	100%	
4	Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên HĐQT	23/01/2015	04/04	100%	
5	Ông Lê Trọng Lập	Thành viên HĐQT	23/01/2015	04/04	100%	

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc . Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không có

e) 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.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số lượng CP TIX có quyền biểu quyết	Tỷ lệ
1	Bà Lê Thị Thanh Phương	Trưởng BKS	23/01/2015 15/01/2016	0	25%
2	Nguyễn Thị Hảo	Trưởng BKS	15/01/2016	13.482	0,006%
3	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên BKS	23/01/2015	0	100%
4	Ông Võ Chí Thanh	Thành viên BKS	23/01/2015	70.400	0,29%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Lê Thị Thanh Phương	Trưởng BKS	23/01/2015 15/01/2016	01/04	25%	Thôi đảm nhiệm chức vụ trưởng BKS từ 15/01/2016
2	Nguyễn Thị Hảo	Trưởng BKS	15/01/2016	03/04	75%	Đảm nhiệm chức vụ trưởng BKS từ 15/1/2016
3	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên BKS	23/01/2015	04/04	100%	
4	Ông Võ Chí Thanh	Thành viên BKS	23/01/2015	04/04	100%	

Ban kiểm soát công ty trong năm tài chính 2016 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 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.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Định mức lương/tháng	Thưởng HĐKD 2016	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	Nguyễn Thị Hảo	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
C - BAN ĐIỀU HÀNH					
1	Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	64,750,000	166,500,000	Không
2	La Ngọc Thông	Phó TGĐ	55,500,000	141,525,000	Không
3	Nguyễn Thị Hảo	Kế toán trưởng	47,175,000	141,525,000	Không

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người 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 TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan	Ông Trần Quang Trường là CT HĐTV	720.000	3%	960.000	4%	Mua cổ phiếu ngày 01-30/6/2016

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty:

Trong năm tài chính 2016, công ty đã cử 93 lượt cán bộ tham gia các khóa đào tạo về chuyên ngành, các khóa về kỹ năng quản lý do các đơn vị có uy tín thực hiện như công ty kiểm toán A&C, Phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam VCCI.

PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 10 năm 2016, từ trang 07 đến trang 62, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. 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 cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

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:

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
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**698.508.722.545**	**656.270.344.622**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**90.010.368.878**	**79.510.609.599**
1. Tiền	111		73.010.368.878	60.860.609.599
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	18.650.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**173.600.046.089**	**271.871.981.041**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(29.412)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	173.600.000.000	271.871.905.540

III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**29.725.847.967**	**42.367.367.325**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	17.435.053.755	14.341.101.889
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.284.707.325	13.621.425.822
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.383.434.766	15.075.943.117
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(377.347.879)	(671.103.503)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**403.655.549.698**	**262.515.136.657**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	403.655.549.698	262.515.136.657
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.516.909.913**	**5.250.000**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	5.250.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.516.909.913	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**539.690.884.192**	**529.296.584.266**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**8.244.264.292**	**41.594.662.840**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	10.542.811.423	43.710.264.971
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(2.298.547.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	**220**		**30.500.540.730**	**26.558.143.820**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.424.374.063	26.510.477.153
- *Nguyên giá*	*222*		*162.528.926.096*	*156.166.008.090*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(132.104.552.033)*	*(129.655.530.937)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76.166.667	47.666.667
- *Nguyên giá*	*228*		*193.546.868.732*	*193.491.868.732*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(193.470.702.065)*	*(193.444.202.065)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**193.898.229.296**	**215.870.648.944**
- Nguyên giá	231		341.025.490.683	348.148.606.195
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(147.127.261.387)	(132.277.957.251)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**3.945.152.243**	**3.728.980.034**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3.945.152.243	3.728.980.034

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**157.137.561.333**	**97.614.584.503**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	124.204.834.232	69.130.930.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	17.481.250.000	31.651.341.614
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.548.522.899)	(3.967.687.343)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**145.965.136.298**	**143.929.564.125**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	140.141.535.682	138.105.963.509
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	5.823.600.616	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.238.199.606.737**	**1.185.566.928.888**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**675.359.689.098**	**629.714.035.768**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**438.715.652.772**	**222.106.474.819**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	20.927.639.690	24.655.485.989
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.095.930	29.684.336
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.633.969.792	13.063.919.496
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.504.416.000	7.210.818.398
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	327.681.866.559	66.610.184.390
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	70.823.996.668	81.241.053.081
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	2.029.600.000	25.590.330.300
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	9.109.068.133	3.704.998.829
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**236.644.036.326**	**407.607.560.949**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	83.680.151.446	81.894.396.218
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	120.846.149.725	191.555.200.970
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	31.102.935.155	21.590.553.164
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.014.800.000	112.567.410.597
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**562.839.917.639**	**555.852.893.120**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**562.839.917.639**	**555.852.893.120**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	240.000.000.000	240.000.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*240.000.000.000*	*240.000.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	92.948.707.864	92.948.707.864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	137.827.752.056	131.084.377.116
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	92.063.457.719	91.819.808.140
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*49.180.554.912*	*91.819.808.140*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*42.882.902.807*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.238.199.606.737**	**1.185.566.928.888**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**153.815.278.847**	**181.687.313.737**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**		**-**	**-**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**153.815.278.847**	**181.687.313.737**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**41.442.824.814**	**77.169.577.323**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**112.372.454.033**	**104.517.736.414**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**VI.3**	**25.391.610.256**	**20.376.691.410**
7. Chi phí tài chính	**22**	**VI.4**	**2.686.885.580**	**3.771.467.490**
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.080.448.572	3.972.647.111
8. Chi phí bán hàng	**25**	**VI.5**	**32.965.750.206**	**34.155.979.926**
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VI.6**	**16.791.589.851**	**20.947.898.400**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**85.319.838.652**	**66.019.082.008**
11. Thu nhập khác	**31**	**VI.7**	**1.343.589.691**	**22.172.344.957**
12. Chi phí khác	**32**	**VI.8**	**3.430.472.539**	**1.966.324.978**
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(2.086.882.848)**	**20.206.019.979**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**83.232.955.804**	**86.225.101.987**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**51**	**V.15**	**16.688.106.997**	**18.451.900.021**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**52**		**-**	**339.452.570**
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**66.544.848.807**	**67.433.749.396**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.9**	**2.362**	**2.323**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.9**	**2.362**	**2.323**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		430.895.377.727	402.028.863.031
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(175.226.412.679)	(102.058.452.984)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.492.501.585)	(28.046.316.225)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.245.183.308)	(9.456.642.231)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(27.791.473.823)	(13.292.099.886)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		84.414.031.270	30.667.631.153
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56.701.043.303)	(162.651.375.451)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***222.852.794.299***	***117.191.607.407***
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		(37.588.577.288)	(65.542.716.699)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		6.137.163.555	300.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(304.527.000.000)	(311.736.988.820)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		321.044.735.073	111.535.425.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(38.465.904.000)	(45.098.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		470.250.000	13.089.450.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.440.906.744	14.131.941.748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(29.488.425.916)***	***(283.320.888.771)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	23.284.649.792	104.241.907.536
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(158.397.990.689)	(56.373.186.091)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.744.700.000)	(47.206.219.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(182.858.040.897)***	***662.501.645***

Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**10.506.327.486**	**(165.466.779.719)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.I**	**79.510.609.599**	**245.012.520.051**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.568.207)	(35.130.733)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.I**	**90.010.368.878**	**79.510.609.599**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty đã bán toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng. Do vậy, tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng không còn là công ty con của Công ty và Công ty không phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, trong năm Công ty đã chấm dứt hoạt động chi nhánh Vũng Tàu, do vậy Công ty không phải lập Báo cáo tài chính riêng.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình	Tầng trệt tòa nhà Tani-Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh)	Xây dựng công trình công ích	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kính các loại	25,48%	25,48%	25,48%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì,	35,00%	35,00%	35,00%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in			
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	35,00%	35,00%	35,00%
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	Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa.	43,00%	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	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Lô I-12, Đường CN13, KCN Tân Bình, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, gia công các loại bao bì nhựa, màng phức hợp, bao bì giấy và bao bì kim loại	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	37.50%	37.50%	37.50%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	25.00%	25.00%	25.00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D đường Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	40.00%	40.00%	40.00%

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 475D, đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính 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 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 152 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 187 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng 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 tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính 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 quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí mở bán chung cư Sơn Kỳ 1, chi phí hạ tầng khu vực mở rộng và các chi phí trả trước dài hạn khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1

Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1 phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí khi phát sinh doanh thu bán căn hộ.

Chi phí hạ tầng khu vực mở rộng

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.

Các chi phí trả trước dài hạn khác

Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	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 khác	04 – 07

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty 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 Công ty 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,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

Loại chi phí	Số năm
Quyền sử dụng đất	50
San lấp mặt bằng	05 – 49
Kinh phí đền bù	05 – 48

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

11. 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 Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 vào chi phí, 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ. Doanh thu, giá vốn hay chi phí phát sinh được hạch toán và ghi nhận vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục

đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Quyền sử dụng đất	46 – 50
Nhà trên đất	08 – 30

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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp 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 hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào 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, Công ty 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 Công ty 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, Công ty 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 công 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, Công ty 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 Công ty 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.8

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, Công ty 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 Công ty 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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

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

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

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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. 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.

21. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

22. Công cụ tài chính

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 Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

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 khi và chỉ khi Công ty:

- 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.778.935.752	4.722.800.705
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	69.231.433.126	56.137.808.894
Các khoản tương đương tiền (ii)	17.000.000.000	18.650.000.000
Cộng	**90.010.368.878**	**79.510.609.599**

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 49.952.080.843 VND.

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

1. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	***173.600.000.000***	***173.600.000.000***	***271.871.905.540***	***271.871.905.540***
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	173.600.000.000	173.600.000.000	271.871.905.540	271.871.905.540
Dài hạn	***20.000.000.000***	***20.000.000.000***	-	-
Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Cộng	**193.600.000.000**	**193.600.000.000**	**271.871.905.540**	**271.871.905.540**

(*) Khoản 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 2016 là 5.000.000.000 VND (số đầu năm là 6.862.393.212 VND).

2. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	-	-	***800.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thắng [(i)]	-	-	800.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***124.204.834.232***	***(4.329.644.644)***	***69.130.930.232***	***(3.846.091.528)***
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex[(ii)]	8.520.930.232	-	8.520.930.232	
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình[(iii)]	2.900.000.000	(2.834.497.460)	2.900.000.000	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát[(iv)]	14.820.000.000	-	14.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình[(v)]	29.220.000.000		18.420.000.000	-
Công ty Cổ phần Giấy G.P[(vi)]	15.050.000.000	(1.495.147.184)	12.470.000.000	(1.011.594.068)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị[(vii)]	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương[(viii)]	8.700.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức[(ix)]	9.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát[(x)]	19.993.904.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát[(xi)]	4.000.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***17.481.250.000***	***(218.878.255)***	***31.651.341.614***	***(121.595.815)***
Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya	-	-	4.669.841.614	-
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(218.878.255)	8.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa Kiến Đức	7.560.000.000	-	5.760.000.000	(121.595.815)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	-	7.830.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	-	-	3.000.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	2.371.500.000	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cộng	**141.686.084.232**	**(4.548.522.899)**	**101.582.271.846**	**(3.967.687.343)**

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 12, ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex có tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 VND lên 25.000.000.000 VND dưới hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ, với số lượng cổ phiếu sở hữu là 1.000.000 cổ phiếu.

(iii) Công ty 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.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0311640972 thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 70.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.820.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.

(v) 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 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 năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 300.350 cổ phiếu. Trong năm nay, Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex với số tiền là 10.800.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex 29.220.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.

(vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 và thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty 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 đã đầu tư với số tiền là 15.050.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01, đợt 02 và đợt 03. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 27.950.000.000 VND.

(vii) 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 đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư giá trị 15.000.000.000 VND. Trong năm trước, 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 đã góp thêm 7.500.000.000 VND.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty 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.

(viii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương 8.700.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ.

(ix) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 9.000.000.000 VND tương đương 37,5% vốn điều lệ.

(x) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 19.993.904.000 VND tương đương 25% vốn điều lệ.

(xi) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 4.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Bộ tài chính chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.967.687.343	4.442.979.126
Trích lập dự phòng bổ sung	580.835.556	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(475.291.783)
Số cuối năm	**4.548.522.899**	**3.967.687.343**

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)		
Phải trả chi phí thi công các công trình	91.738.495.483	155.232.927.689
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	363.096.540	355.903.740
Phải thu tiền điện	180.341.866	149.220.952

	Năm nay	Năm trước
Phải thu tiền bán gạch	-	302.198.364
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	122.551.548	46.767.600
Chi phí sửa chữa, cải tạo công trình	1.041.110.529	-
Cho thuê xe cẩu điện	42.516.000	42.516.000
Cổ tức nhận được	900.000.000	851.475.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Phí khảo sát thị trường	-	42.750.000
Phí ủy thác cho thuê kho xưởng	3.924.267.782	3.995.483.581
Cho thuê đất	1.823.139.392	3.587.639.392
Bán nhà xưởng	-	14.601.448.343
Thuê kho xưởng	-	832.490.514
Cho thuê văn phòng	550.269.680	206.916.875
Phải thu tiền điện	18.178.560	48.177.240
Tiền điện phải trả	315.664.314	128.476.160
Cổ tức nhận được	560.000.000	958.500.000
Phải thu tiền lãi trả chậm	734.988.913	-
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	90.000.000	-
Phí quản lý tòa nhà	1.284.000.000	-
Phí bảo trì	388.000.000	-
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	168.504.00	-
Thu phí thu gom vận chuyển rác	25.153.680	
Chi phí dịch vụ lưu trữ hồ sơ	37.532.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	-	-
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	138.315.739	226.770.502
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	-	1.284.000.000
Tiền cho thuê kho, thuê văn phòng	610.314.936	780.489.132

	Năm nay	Năm trước
Phải thu tiền điện	37.262.260	204.537.096
Xử lý nước thải	34.433.612	73.107.986
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	608.080.494	608.080.494
Thu phí thu gom vận chuyển rác	43.620.096	75.651.144
Cho thuê hội quán	125.658.000	285.293.800
Chi phí thuê xe, mua vỏ xe, hàng hóa khác	66.336.670	138.078.154
Cổ tức nhận được	2.700.000.000	2.385.245.000
Phải thu tiền cho thuê trạm nước	72.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
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	2.306.711.516	2.288.013.925
Phí ủy thác cho thuê mặt bằng	-	300.000.000
Tiền điện	11.765.568	50.472.554
Cho thuê mặt bằng	196.253.035	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
Chi phí sửa chữa phải trả	170.454.545	-
Chi phí thi công, thiết kế phải trả	314.883.273	-
Phải thu tiền thanh lý tài sản	1.340.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương		
Phải thu tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	65.142.864	-
Phải thu tiền cho thuê kho xưởng	622.424.250	-
Phải thu phí xử lý nước thải	15.699.990	-
Phải thu lãi trả chậm thuê máy móc thiết bị	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		

	Năm nay	Năm trước
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	5.520.000.000	-
Phải thu tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	21.714.288	-
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố đinh	29.545.455	-
Phải thu tiền chuyển nhượng bất động sản	20.909.090.909	-
Phải thu tiền thuê nhà	110.454.546	-
Phải thu tiền thuê đất	576.486.720	-
Chi phí tổ chức chương trình team building phải trả	402.272.727	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	10.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

1. *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***3.105.393.880***	***2.562.959.854***
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	15.422.440	23.873.678
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	-	21.496.147
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	2.011.590.029
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	2.345.938.000	506.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	737.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	7.033.440	-
Phải thu các khách hàng khác	***14.329.659.875***	***11.778.142.035***
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	1.787.122	1.566.690.016
Các khách hàng khác	14.327.872.753	10.211.452.019
Cộng	**17.435.053.755**	**14.341.101.889**

2. *Phải thu dài hạn của khách hàng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***8.244.264.292***	***41.411.717.840***
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	21.615.870.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	699.968.022	1.096.959.968
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	2.994.303.270	4.491.454.695
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	14.207.433.177
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	4.549.993.000	-
Phải thu các khách hàng khác	***2.298.547.131***	***2.298.547.131***
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm	2.115.602.131	2.115.602.131
Các khách hàng khác	182.945.000	182.945.000
Cộng	**10.542.811.423**	**43.710.264.971**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH M.E.A	1.498.765.493	1.476.614.820
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Trần Duy Phát	-	3.050.541.725
Công ty TNHH Sản xuất sản phẩm điện Thương mại Tự Động	-	2.404.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại Kim Hải	-	2.703.971.600
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng điện A.N.D	-	1.507.570.696
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bồ Câu	602.460.893	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phú Tài	533.944.299	-
Các nhà cung cấp khác	649.536.640	2.477.926.981
Cộng	**3.284.707.325**	**13.621.425.822**

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

1. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***37.454.430***	**-**	***7.740.119.025***	**-**
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị - Phải thu tiền ủy thác mua cổ phần	-	-	7.578.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương - Phải thu tiền lãi trả chậm	-	-	162.119.025	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải thu tiền lãi trả chậm	37.454.430	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***9.345.980.336***	***(200.000.000)***	***7.335.824.092***	***(200.000.000)***
Tạm ứng	-	-	99.343.798	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.852.813	-	1.881.623	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	3.733.241.167	-	3.577.072.448	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	4.724.462.896	-	2.861.700.780	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	886.423.460	(200.000.000)	795.825.443	(200.000.000)
Cộng	**9.383.434.766**	**(200.000.000)**	**15.075.943.117**	**(200.000.000)**

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty						

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
TNHH Sản Xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm						
		2.115.602.131	-		2.115.602.131	-
Phải thu tiền bán hàng	*Trên 03 năm*	*2.115.602.131*	-	*Trên 03 năm*	2.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	-	588.262.801	27.969.922		1.150.520.829	479.417.326
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	-	-	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	561.572.196	393.100.537
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	*Từ 01 năm đến 02 năm*	7.286.697	2.186.009	*Từ 01 năm đến 02 năm*	172.633.577	86.316.789
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	*Từ 02 năm đến 03 năm*	84.661.048	25.783.913		-	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	*Trên 03 năm*	113.370.056	-	*Trên 03 năm*	113.370.056	-
Phải thu tiền mua vật tư	*Trên 03 năm*	200.000.000	-	*Trên 03 năm*	200.000.000	-
Phải thu tiền nền đất	*Trên 03 năm*	182.945.000	-	*Trên 03 năm*	102.945.000	-
Cộng		**2.703.864.932**	**27.969.922**		**3.266.122.960**	**479.417.326**

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

	Nợ phải thu và cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu và cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	671.103.503	2.115.602.131	2.786.705.634
Trích lập dự phòng bổ sung	8.342.299	80.000.000	88.342.299
Hoàn nhập dự phòng	(199.152.923)	-	(199.152.923)
Phân loại dự phòng ngắn hạn sang dài hạn	(102.945.000)	102.945.000	-
Số cuối năm	**377.347.879**	**2.298.547.131**	**2.675.895.010**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	397.445.189.507	-	255.404.833.866	-
Hàng hóa	6.210.360.191	-	7.110.302.791	-
Cộng	**403.655.549.698**	**-**	**262.515.136.657**	**-**

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1	10.365.674.738	6.613.807.651
Chi phí hạ tầng khu mở rộng	129.522.360.944	131.171.655.861
Công cụ, dụng cụ	-	8.499.997
Các chi phí trả trước dài hạn khác	253.500.000	312.000.000
Cộng	**140.141.535.682**	**138.105.963.509**

9. 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 59.

10. Tài sản cố định vô hình

	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	56.707.278.556	136.645.140.176	139.450.000	193.491.868.732
Mua trong năm	-	-	55.000.000	55.000.000
Số cuối năm	**56.707.278.556**	**136.645.140.176**	**194.450.000**	**193.546.868.732**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	193.439.868.732
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	56.707.278.556	136.645.140.176	91.783.333	193.444.202.065
Khấu hao trong năm	-	-	26.500.000	26.500.000
Số cuối năm	**56.707.278.556**	**136.645.140.176**	**118.283.333**	**193.470.702.065**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	47.666.667	47.666.667
Số cuối năm	**-**	**-**	**76.166.667**	**76.166.667**
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.265.500.000	331.883.106.195	348.148.606.195
Mua mới	-	397.370.525	397.370.525

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	6.639.197.994	6.639.197.994
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.159.684.031)	(14.159.684.031)
Số cuối năm	**16.265.500.000**	**324.759.990.683**	**341.025.490.683**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	50.246.519.236	50.246.519.236
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.870.532.500	130.407.424.751	132.277.957.251
Khấu hao trong năm	325.310.000	28.524.891.139	28.850.201.139
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.000.897.003)	(14.000.897.003)
Số cuối năm	**2.195.842.500**	**144.931.418.887**	**147.127.261.387**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.394.967.500	201.475.681.444	215.870.648.944
Số cuối năm	**14.069.657.500**	**179.828.571.796**	**193.898.229.296**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Nhà lưu trú công nhân	2.744.557.888	1.970.118.934	774.438.954
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh			-

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
	6.072.835.480	6.072.835.480	
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.141.847.784	110.396.556
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	90.277.777	159.722.223
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	14.698.011.707	4.267.164.675
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	24.090.336.961	14.042.948.048
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	890.197.613	778.922.914
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	10.931.821.826	26.111.898.811
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	1.521.725.018	159.781.285
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	2.912.981.488	21.074.866.074
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	2.288.621.898	2.593.771.486
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	687.967.567	227.949.797
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	1.270.958.181	1.270.958.182

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	420.088.386	446.729.796
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	772.102.703	337.911.546
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	490.904.876	210.387.802
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	633.225.647	592.601.344
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	3.237.258.792	9.360.982.260
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	610.251.789	698.086.117
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	2.929.343.978	9.689.762.975
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	54.266.667	34.533.333
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	2.766.786.787	10.595.127.284
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	481.497.910	905.216.069
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	2.982.255.019	13.393.836.071
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	458.077.631	1.041.085.527
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 1-2	177.600.000	108.533.333	69.066.667
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm			

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1-6	27.244.605.834	3.091.146.721	24.153.459.113
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-6	1.895.728.729	368.613.918	1.527.114.811
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-5	22.762.024.135	2.192.724.860	20.569.299.275
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 1-5	7.588.466.224	1.465.436.839	6.123.029.385
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-5	1.876.623.905	312.770.651	1.563.853.254
Nhà văn phòng kho 1-5 Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	244.942.640	1.388.008.290
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 1 -5 Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	5.909.091	53.181.818
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	155.101.801	2.946.934.272
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6,7,8	141.176.500	11.764.707	129.411.793
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	11.699.668	198.894.357
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà lưu trú công nhân - Phương Nam	45.600.000	1.900.003	43.699.997
Cộng	**316.455.899.349**	**138.810.867.188**	**177.645.032.161**
Tại Văn phòng Công ty			
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	789.720.698	692.934.398	96.786.300

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	425.543.401	317.346.212	108.197.189
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	202.808.182	147.880.968	54.927.214
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	-
Biệt Thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	4.597.122.600	3.103.057.755	1.494.064.845
Chi phí xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản - Khu biệt thự VũngTàu	471.613.000	196.505.416	275.107.584
Nhà số 79 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	572.728.446	476.591.528	96.136.918
Nhà số 81 - 83 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	338.017.542	306.671.952	31.345.590
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	238.938.793	211.964.798	26.973.995
Quyền sử dụng đất biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	16.265.500.000	2.195.842.500	14.069.657.500
Cộng	**24.569.591.334**	**8.316.394.199**	**16.253.197.135**
Tổng cộng	**341.025.490.683**	**147.127.261.387**	**193.898.229.296**

12. 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 60.

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20% (năm trước công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 22% nhưng giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được tính hồi tố theo thuế suất TNDN năm nay là 20%).

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***16.031.320.706***	***19.982.653.554***
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	14.945.078.772	18.345.854.105
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	430.766.367	794.416.887
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	620.413.600	809.614.772
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	35.061.967	32.767.790
Phải trả các nhà cung cấp khác	***4.896.318.984***	***4.672.832.435***
Innovation and Technology Company	-	2.926.300.000
Các nhà cung cấp khác	4.896.318.984	1.746.532.435
Cộng	**20.927.639.690**	**24.655.485.989**

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được cấn trừ	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	83.999.204	20.021.751.040	(20.105.750.244)		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.537.814.117	16.688.106.997	(25.666.154.905)	(99.280.270)	3.460.485.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt	383.307.407	1.962.042.386	(2.125.318.918)	-	220.030.875

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được cấn trừ	Số cuối năm
động chuyển nhượng bất động sản					
Thuế thu nhập cá nhân	58.798.768	1.866.104.285	(1.865.537.939)		59.365.114
Tiền thuê đất	-	4.642.040.188	(3.747.952.324)		894.087.864
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.521.279.348	(3.521.279.348)		-
Cộng	**13.063.919.496**	**48.701.324.244**	**(57.031.993.678)**	**(99.280.270)**	**4.633.969.792**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Tiền sử dụng đất, Phí bảo vệ môi trường — Không chịu thuế
- Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư,… — 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22% áp dụng từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 và thuế suất 20% áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 9 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.232.955.804	86.225.101.987
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	*5.985.073.182*	*3.705.913.360*
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	*(1.542.966.226)*
Thu nhập chịu thuế	89.218.028.986	83.872.272.821

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập được miễn thuế	(7.812.629.000)	(4.515.776.300)
Tổng thu nhập tính thuế	81.405.399.986	83.872.272.821
- *Thu nhập chịu thuế áp dụng thuế suất 22%*	*20.351.349.997*	*83.872.272.821*
- *Thu nhập chịu thuế áp dụng thuế suất 20%*	*61.054.049.989*	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**16.688.106.997**	**18.451.900.021**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Lương hiệu quả kinh doanh và lương tháng 13 phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp	27.977.833.934	25.929.566.438
Trích trước chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Bình 1	55.702.317.512	55.964.829.780
Cộng	**83.680.151.446**	**81.894.396.218**

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

1. ***Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn***

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền nền đất	2.551.323.856	1.550.145.273
Tiền chung cư	324.758.407.566	65.060.039.117
Tiền thuê kho xưởng, mặt bằng	372.135.137	-
Cộng	**327.681.866.559**	**66.610.184.390**

2. *Doanh thu chưa thực hiện dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	***4.885.640.272***	***3.462.163.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất	4.885.640.272	3.462.163.000
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	***115.960.509.453***	***188.093.037.970***
Tiền thuê đất	114.488.004.302	111.374.513.441
Tiền thuê kho xưởng	1.472.505.151	76.718.524.529
Cộng	**120.846.149.725**	**191.555.200.970**

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

1. *Phải trả ngắn hạn khác*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***200.000.000***	***10.200.000.000***
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	-	10.000.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***70.623.996.668***	***71.041.053.081***
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn	33.858.380	255.596.675
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.075.535.090	17.629.749.427
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	848.114.300	714.006.300
Tiền đền bù tái định cư	49.952.080.843	47.594.605.716

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.714.408.055	4.847.094.963
Cộng	**70.823.996.668**	**81.241.053.081**

2. *Phải trả dài hạn khác*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***8.720.000***	***8.720.000***
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	4.920.000	4.920.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	3.800.000	3.800.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***31.094.215.155***	***21.581.833.164***
Nhận ký quỹ, ký cược	28.715.167.033	21.352.785.042
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.379.048.122	229.048.122
Cộng	**31.102.935.155**	**21.590.553.164**

3. *Nợ quá hạn chưa thanh toán*

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

1. *Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn*

Vay dài hạn đến hạn trả.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	25.590.330.300
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	2.029.600.000
Số tiền vay đã trả	(25.590.330.300)
Số cuối năm	**2.029.600.000**

2. *Vay và nợ thuê tài chính dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.014.800.000	112.567.410.597

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	*46.357.179.335*
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12[(i)]	*1.014.800.000*	*3.044.400.000*
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	*63.165.831.262*
Cộng	**1.014.800.000**	**112.567.410.597**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

(i) 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".

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.029.600.000	25.590.330.300
Trên 01 năm đến 05 năm	1.014.800.000	110.472.473.623
Trên 05 năm	-	2.094.936.974
Cộng	**3.044.400.000**	**138.157.740.897**

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Số đầu năm	112.567.410.597
Số tiền vay phát sinh	23.284.649.792
Số tiền vay đã trả	(132.807.660.389)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(2.029.600.000)
Số cuối năm	**1.014.800.000**

3. ***Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán***
Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	3.778.534.376	6.058.653.830	31.560.000	(1.524.560.000)	-	8.344.188.206
Quỹ phúc lợi	15.164.842	4.720.362.458	141.264.000	(4.506.210.984)	-	370.580.316
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(88.700.389)	900.000.000	-	(213.000.000)	(204.000.000)	394.299.611
Cộng	**3.704.998.829**	**11.679.016.288**	**172.824.000**	**(6.243.770.984)**	**(204.000.000)**	**9.109.068.133**

22. Vốn chủ sở hữu

1. *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 03 đính kèm.

2. *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước	46.220.020.000	46.220.020.000
Các cổ đông khác	193.779.980.000	193.779.980.000
Cộng	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**

3. *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 phát hành	24.000.000	24.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*24.000.000*	*24.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	24.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*24.000.000*	*24.000.000*

	Số cuối năm	Số đầu năm
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

4. *Phân phối lợi nhuận*

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 15 tháng 01 năm 2016 như sau:

		VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	:	48.000.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	6.743.374.940
• Trích quỹ khen thưởng	:	6.058.653.830
• Trích quỹ phúc lợi	:	4.720.362.458
• Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát	:	900.000.000

Ngoài ra, Công ty cũng tạm ứng cổ tức năm 2016 cho các cổ đông với số tiền 24.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/QĐ -HĐQT ngày 18 tháng 5 năm 2016.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	43.584,41	43.623,57
Euro (EUR)	15.249,00	15.249,00
Yên Nhật (¥)	75.436,00	75.436,00

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1. *Tổng doanh thu*

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	466.409.728
Doanh thu cung cấp dịch vụ [(i)]	126.802.674.672	108.919.317.985

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản	27.012.604.175	72.301.586.024
Cộng	**153.815.278.847**	**181.687.313.737**

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	126.802.674.672	108.919.317.985
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	36.222.869.615	29.321.061.589
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	**90.579.805.057**	**79.598.256.396**

2. ***Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan***

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	565.949.090
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	36.222.869.615	29.321.061.589
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.088.889.763	47.282.566.644
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	131.065.436	-
Cộng	**41.442.824.814**	**77.169.577.323**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.183.128.462	11.013.814.549
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	73.282.505	93.421.437

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền cho vay	750.000.000	111.666.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.812.629.000	4.515.776.300
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	13.830.000	105.766.032
Lãi bán hàng trả chậm	2.311.892.903	3.871.214.193
Lãi chuyển nhượng vốn góp	1.246.847.386	665.032.232
Cộng	**25.391.610.256**	**20.376.691.410**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.080.448.572	3.972.649.111
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	242.727.662
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	12.158.736	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	580.864.968	(475.291.783)
Chi phí tài chính khác	13.413.304	31.382.500
Cộng	**2.686.885.580**	**3.771.467.490**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.041.914.464	4.183.623.366
Chi phí dụng cụ, đồ dung	196.960.504	512.030.260
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.620.158.144	2.500.360.175
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) bảo hành sản phẩm, hàng hóa	(110.810.624)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.458.126.635	13.691.704.519
Các chi phí khác	13.759.401.083	13.268.261.606
Cộng	**32.965.750.206**	**34.155.979.926**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.474.751.077	14.581.676.618
Chi phí vật liệu quản lý	156.004.000	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	303.960.363	169.977.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.149.469.491	1.024.424.327
Thuế, phí và lệ phí	2.342.208.161	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	399.097.610	1.249.525.253
Chi phí bằng tiền khác	2.966.099.149	3.922.295.039
Cộng	**16.791.589.851**	**20.947.898.400**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	140.420.875	138.181.818
Thu nhập từ tiền thuê đất được giảm	-	2.286.226.004
Hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân do không thực hiện nữa	-	19.315.951.873
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	78.016.213	-
Các khoản thu nhập khác	1.125.152.603	431.985.262
Cộng	**1.343.589.691**	**22.172.344.957**

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	3.430.294.077	1.961.429.733
Các khoản chi phí khác	178.462	4.895.245
Cộng	**3.430.472.539**	**1.966.324.978**

9. Lãi trên cổ phiếu

1. *Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu*

	Năm nay	Năm trước

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	66.544.848.807	67.433.749.396
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(8.945.359.178)	(10.779.016.288)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(900.000.000)	(900.000.000)
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 tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	56.699.489.629	55.754.733.108
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	24.000.000	24.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**2.362**	**2.323**

2. ***Thông tin khác***

Năm trước lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Năm nay, do Công ty không phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất nên lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	656.924.867	682.007.423
Chi phí nhân công	13.585.213.905	18.922.787.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.769.627.635	3.524.784.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.905.303.402	15.037.875.615
Chi phí khác	18.956.897.769	17.174.655.545
Cộng	**49.873.967.578**	**55.342.111.049**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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 không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	103,533,509,973	72.000.608.239
Trên 01 năm đến 05 năm	226,711,170,887	161.748.399.281
Trên 05 năm	40,579,231,982	36.360.059.257
Cộng	**370,823,912,842**	**270.109.066.777**

Tổng số tiền thuê phát sinh được ghi nhận là doanh thu trong năm là 114.986.918.871 VND (năm trước là 103.347.177.773 VND).

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	3.482.800.000	4.195.337.500
Phụ cấp	396.000.000	248.000.000
Thưởng	615.750.000	34.000.000
Cộng	**4.494.550.000**	**4.477.337.500**

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng (*)	Công ty con
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
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty liên kết

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng không còn là Công ty con của Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh V.3, V.5, V.14, V.18 và V.19

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: cung cấp dịch vụ (cho thuê đất và kho xưởng).
- Lĩnh vực 02: kinh doanh bất động sản (bán nền đất, bán chung cư).
- Lĩnh vực 03: bán hàng hóa

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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	126.802.674.672	27.012.604.175	-	153.815.278.847
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	**126.802.674.672**	**27.012.604.175**	-	**153.815.278.847**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	90.579.805.057	21.792.648.976	-	112.372.454.033
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(49.757.340.057)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				62.615.113.976
Doanh thu hoạt động tài chính				25.391.610.256
Chi phí tài chính				(2.686.885.580)
Thu nhập khác				1.343.589.691
Chi phí khác				3.430.472.539
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(16.688.106.997)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***66.544.848.807***

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***23.569.867.900***	***5.021.057.432***	***-***	***28.590.925.332***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***8.546.441.841***	***1.820.637.074***	***-***	***10.367.078.915***
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)	-	-	-	-
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	108.919.317.985	72.301.586.024	466.409.728	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	**108.919.317.985**	**72.301.586.024**	**466.409.728**	**181.687.313.737**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	79.598.256.396	25.019.019.380	(99.539.362)	104.517.736.414
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(55.103.878.326)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				49.413.858.088
Doanh thu hoạt động tài chính				20.376.691.410
Chi phí tài chính				(3.771.467.490)
Thu nhập khác				22.172.344.957
Chi phí khác				(1.966.324.978)
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				***67.433.749.396***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***59.374.654.484***	***39.413.409.560***	***254.251.651***	***99.042.315.695***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***19.330.291.420***	***12.831.614.756***	***82.775.362***	***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)	-	***(89.267.440)***	-	***(89.267.440)***

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	193.898.229.296	-	-	193.898.229.296
Tài sản phân bổ cho bộ phận	583.448.842.832	124.291.326.571	-	707.740.169.403
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	336.561.208.038
Tổng tài sản				**1.238.199.606.737**
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	549.245.571.529	117.005.049.436	-	666.250.620.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	9.109.068.133
Tổng nợ phải trả				***675.359.689.098***
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	215.870.648.944	-	-	215.870.648.944
Tài sản phân bổ cho bộ phận	410.058.019.940	272.200.062.872	1.755.933.227	684.014.016.039
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				285.682.263.905
Tổng tài sản				***1.185.566.928.888***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	25.590.330.300	25.590.330.300
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	359.943.656.425	238.933.714.609	1.541.335.605	600.418.706.639

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				3.704.998.829
Tổng nợ phải trả				***629.714.035.768***

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

6. Số liệu so sánh

6a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính 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 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

6b. Các sai sót

Trong năm, Công ty có điều chỉnh hồi tố thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại theo Quyết định số 4525 ngày 20 tháng 9 năm 2016 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

6c. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán mới, phân loại lại một số chỉ tiêu và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Các khoản tương đương tiền	112	108.277.902.255	(89.627.902.255)	18.650.000.000	
Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501	
Đầu tư ngắn hạn (Báo cáo theo Quyết định 15)	121	182.244.003.285	(182.244.003.285)	-	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	271.871.905.540	271.871.905.540	
Phải thu ngắn hạn của khách	131	12.335.538.558	2.005.563.331	14.341.101.889	

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
hàng					
Phải thu ngắn hạn khác	136	14.974.717.696	101.225.421	15.075.943.117	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(113.370.056)	(557.733.447)	(671.103.503)	
Tài sản ngắn hạn khác	155	101.225.421	(101.225.421)	-	
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	45.715.828.302	(2.005.563.331)	43.710.264.971	
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(2.673.335.578)	557.733.447	(2.115.602.131)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	31.651.417.115	(75.501)	31.651.341.614	
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	-	5.823.600.616	5.823.600.616	(i)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6.147.317.334	6.916.602.162	13.063.919.496	(i)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	81.894.396.218	(81.894.396.218)	-	
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	66.610.184.390	66.610.184.390	
Phải trả ngắn hạn khác	319	53.815.351.776	27.425.701.305	81.241.053.081	
Chi phí phải trả dài hạn	333		81.894.396.218	81.894.396.218	
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	258.165.385.360	(66.610.184.390)	191.555.200.970	
Phải trả dài hạn khác	337	49.016.254.469	(27.425.701.305)	21.590.553.164	
Quỹ đầu tư phát triển	418	102.500.106.163	28.584.270.953	131.084.377.116	
Quỹ dự phòng tài chính		28.584.270.953	(28.584.270.953)	-	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	92.912.809.686	(1.093.001.546)	91.819.808.140	(i)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ					
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(222.109.086.565)	(89.627.902.255)	(311.736.988.820)	

(i) Điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 4525 ngày 20 tháng 9 năm 2016 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

7. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty 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 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.

7a. 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 Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau 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 Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

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.8 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 hoặc 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	90.010.368.878	-	-	-	90.010.368.878
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	75.501	75.501
Các khoản đầu tư nắm	193.600.000.000	-	-	-	193.600.000.000

	Chưa quá hạn hoặc 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
giữ đến ngày đáo hạn					
Phải thu khách hàng	25.474.000.246	-	-	2.503.864.932	27.977.865.178
Các khoản phải thu khác	4.458.971.870	-	-	200.000.000	4.658.971.870
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	**323.004.590.994**	-	-	**10.723.940.433**	**333.728.531.427**
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.510.609.599	-	-	-	79.510.609.599
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	271.871.905.540	-	-	-	271.871.905.540
Phải thu khách hàng	54.985.243.900	-	-	3.066.122.960	58.051.366.860
Các khoản phải thu khác	11.914.898.539	-	-	200.000.000	12.114.898.539
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.891.341.614	-	-	5.760.000.000	31.651.341.614
Cộng	**444.174.074.693**	-	-	**9.026.122.960**	**453.200.197.653**

7b. Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Công ty 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 (không bao gồm lãi phải trả) 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				

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Phải trả người bán	20.927.639.690	-	-	20.927.639.690
Vay và nợ	2.029.600.000	1.014.800.000	-	3.044.400.000
Các khoản phải trả khác	19.989.943.145	114.783.086.601	-	134.773.029.746
Cộng	**42.947.182.835**	**115.797.886.601**	**-**	**158.745.069.436**
Số đầu năm				
Phải trả người bán	24.655.485.989	-	-	24.655.485.989
Vay và nợ	25.590.330.300	110.472.473.623	2.094.936.974	138.157.740.897
Các khoản phải trả khác	33.390.850.690	103.484.949.382	-	136.875.800.072
Cộng	**83.636.666.979**	**213.957.423.005**	**2.094.936.974**	**299.689.026.958**

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

7c. 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 Công ty 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 Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 và ngày 30 tháng 9 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, 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.

Công ty nhập khẩu hàng hóa phục vụ cho hoạt động kinh doanh của đơn vị với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD, EUR và JPY do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty 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.

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	USD	EUR	JPY	USD	EUR	JPY
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.584,41	15.249,00	75.436,00	43.624,00	15.249,00	75.436,00
Phải trả người bán	-	-	-	(130.000,00)	-	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	**43.584,41**	**15.249,00**	**75.436,00**	**(86.376,00)**	**15.249,00**	**75.436,00**

Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty là không đáng kể.

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 Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty 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 Công ty như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	18.650.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	173.600.000.000	271.871.905.540

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	(3.044.400.000)	(138.157.740.897)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	**187.555.600.000**	**152.364.164.643**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 nay của Công ty sẽ giảm/tăng 3.751.112.000 VND (năm trước giảm/tăng 3.047.283.293. VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty 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 Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty 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.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

7d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty 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 2016 là 5.000.000.000 VND (số đầu năm là 6.862.393.212 VND).

Công ty 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

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2015.

8. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.010.368.878	-	79.510.609.599	-
Chứng khoán kinh doanh	75.501	(29.412)	75.501	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	193.600.000.000	-	271.871.905.540	-
Phải thu khách hàng	27.977.865.178	(2.675.895.010)	58.051.366.860	(2.586.705.634)
Các khoản phải thu khác	4.658.971.870	(200.000.000)	12.114.898.539	(200.000.000)
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.481.250.000	(218.878.255)	31.651.341.614	(121.595.815)
Cộng	**333.728.531.427**	**(3.094.802.677)**	**453.200.197.653**	**(2.908.301.449)**

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	20.927.639.690	24.655.485.989
Vay và nợ	3.044.400.000	138.157.740.897
Các khoản phải trả khác	134.773.029.746	136.875.800.072
Cộng	**158.745.069.436**	**299.689.026.958**

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

9. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.K.D: 0301464904 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
Q. TÂN BÌNH TP. HỒ CHÍ MINH

TRẦN QUANG TRƯỜNG