

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

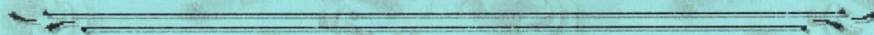
**325 Lý Thường Kiệt P.09 Quận Tân Bình TP.HCM**

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



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

**(NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2016 ĐẾN 30/09/2017)**



**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2017

\*\*\*\*\*

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :</b>	<b>100</b>	<b>450,687,448,280</b>	<b>698,508,722,545</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>78,900,619,283</b>	<b>90,010,368,878</b>
1./ Tiền	111	42,383,619,283	73,010,368,878
2./ Các khoản tương đương tiền	112	36,517,000,000	17,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư Tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>213,000,075,501</b>	<b>173,600,046,089</b>
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	213,000,000,000	173,600,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>45,048,278,095</b>	<b>29,725,847,967</b>
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	30,576,050,096	17,435,053,755
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2,058,390,000	3,284,707,325
3./ Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0
4./ Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	0	0
5./ Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4,000,000,000	0
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	8,527,208,055	9,383,434,766
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(113,370,056)	(377,347,879)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>112,883,985,253</b>	<b>403,655,549,698</b>
1./ Hàng tồn kho	141	112,883,985,253	403,655,549,698
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>854,490,148</b>	<b>1,516,909,913</b>
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	87,000,000	0
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	767,490,148	1,516,909,913
3./ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	0	0
4./ Giao dịch mua bán trái phiếu Chính Phủ	154	0	0
5./ Tài sản ngắn hạn khác	155	0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>580,436,205,257</b>	<b>539,690,884,192</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>4,600,115,683</b>	<b>8,244,264,292</b>
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6,715,717,814	10,542,811,423
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	213	0	0
3./ Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	213	0	0
4./ Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0
5./ Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	0
6./ Phải thu dài hạn khác	216	0	0
7./ Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(2,115,602,131)	(2,298,547,131)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>40,653,728,408</b>	<b>30,500,540,730</b>
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	40,613,228,409	30,424,374,063
* Nguyên giá	222	174,912,757,695	162,528,926,096
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(134,299,529,286)	(132,104,552,033)



2./ Tài sản cố định thuê Tài chính	224	-	0
* Nguyên giá	225	0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế	226	0	0
3./ Tài sản cố định vô hình	227	40,499,999	76,166,667
* Nguyên giá	228	107,000,000	193,546,868,732
* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(66,500,001)	(193,470,702,065)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>209,437,165,224</b>	<b>193,898,229,296</b>
* Nguyên giá	231	380,226,123,321	341,025,490,683
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(170,788,958,097)	(147,127,261,387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>13,048,201,811</b>	<b>3,945,152,243</b>
1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13,048,201,811	3,945,152,243
<b>V. Đầu tư Tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>170,515,411,523</b>	<b>157,137,561,333</b>
1./ Đầu tư vào công ty con	251	0	0
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	137,721,250,009	124,204,834,232
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17,481,250,000	17,481,250,000
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(4,687,088,486)	(4,548,522,899)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	20,000,000,000	20,000,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>142,181,582,608</b>	<b>145,965,136,298</b>
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	136,357,981,992	140,141,535,682
2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5,823,600,616	5,823,600,616
3./ Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0
4./ Tài sản dài hạn khác	268	0	0
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>	<b>1,031,123,653,537</b>	<b>1,238,199,606,737</b>

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỶ	SỐ CUỐI KỶ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>360,466,391,716</b>	<b>675,359,689,098</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>114,763,546,593</b>	<b>438,715,652,772</b>
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	11,376,152,619	20,927,639,690
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1,842,032	5,095,930
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2,919,859,824	4,633,969,792
4./ Phải trả người lao động	314	6,991,329,698	3,504,416,000
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	439,668,727	0
6./ Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0
7./ Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	0	0
8./ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	11,556,195,356	327,681,866,559
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	66,489,490,888	70,823,996,668
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	1,027,922,319	2,029,600,000
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	13,961,085,130	9,109,068,133
13./ Quỹ bình ổn giá	323	0	0
14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324	0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>245,702,845,123</b>	<b>236,644,036,326</b>
1./ Phải trả người bán dài hạn	331	0	0
2./ Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	0
3./ Chi phí phải trả dài hạn	333	82,513,810,737	83,680,151,446

4./ Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0	0
5./ Phải trả nội bộ dài hạn	335	0	0
6./ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	123,423,495,955	120,846,149,725
7./ Phải trả dài hạn khác	337	39,765,538,431	31,102,935,155
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	0	1,014,800,000
9./ Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0
10./ Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0
11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	0	0
12./ Dự phòng phải trả dài hạn	342	0	0
13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>670,657,261,821</b>	<b>562,839,917,639</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>670,657,261,821</b>	<b>562,839,917,639</b>
1./ Vốn góp của chủ sở hữu	411	264,000,000,000	240,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	264,000,000,000	240,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	0
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	116,869,317,127	92,948,707,864
3./ Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	0	0
4./ Vốn khác của chủ sở hữu	414	0	0
5./ Cổ phiếu Quỹ	415	0	0
6./ Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	0	0
7./ Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	0	0
8./ Quỹ đầu tư phát triển	418	141,154,994,496	137,827,752,056
9./ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	0	0
10./ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	0	0
11./ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	148,632,950,198	92,063,457,719
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	54,552,802,102	49,180,554,912
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	94,080,148,096	42,882,902,807
12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1./ Nguồn kinh phí	431	0	0
2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	0
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>	<b>1,031,123,653,537</b>	<b>1,238,199,606,737</b>

Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV****Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		43,617,393,637	36,256,780,620	591,035,997,243	153,815,278,847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	11,363,636	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-2)	10		43,617,393,637	36,256,780,620	591,024,633,607	153,815,278,847
4. Giá vốn hàng bán	11		15,365,506,935	11,292,663,170	397,535,064,118	41,442,824,814
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=3-4)	20		28,251,886,702	24,964,117,450	193,489,569,489	112,372,454,033
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		8,054,340,362	7,929,972,075	33,544,337,895	25,391,610,256
7. Chi phí tài chính	22		618,421,564	521,332,344	558,680,332	2,686,885,580
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		68,856,986	55,439,148	419,554,348	2,080,448,572
8. Chi phí bán hàng	25		14,185,100,469	8,065,580,198	58,647,643,827	32,965,750,206
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7,519,977,199	3,612,825,389	22,217,551,618	16,791,589,851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-26-25-26)]	30		13,982,727,832	20,694,351,594	145,610,031,607	85,319,838,652
11. Thu nhập khác	31		241,949,273	228,410,067	424,670,909	1,371,311,283
12. Chi phí khác	32		117,038,111	3,430,407,178	149,289,582	3,458,194,131
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40		124,911,162	-3,201,997,111	275,381,327	-2,086,882,848

14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	14,107,638,994	17,492,354,483	145,885,412,934	83,232,955,804
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	2,623,016,457	3,886,056,249	27,805,264,838	16,688,106,997
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	11,484,622,537	13,606,298,234	118,080,148,096	66,544,848,807
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	412	490	4,101	2,362
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

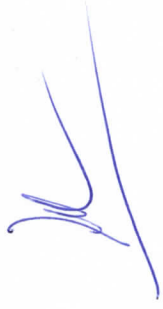
Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



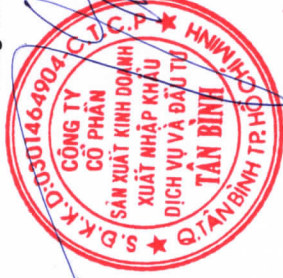
Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

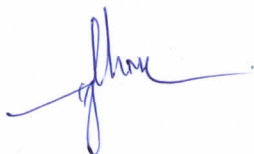
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***( Theo phương pháp trực tiếp )***Quý IV - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017***Đơn vị tính : Đồng*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		327,866,941,226	430,895,377,727
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(145,227,030,626)	(175,226,412,679)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(25,417,017,290)	(24,492,501,585)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(594,981,887)	(8,245,183,308)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(26,456,166,440)	(27,791,473,823)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29,280,902,916	84,414,031,270
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56,059,492,042)	(56,701,043,303)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>103,393,155,857</b>	<b>222,852,794,299</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(73,596,745,761)	(37,588,577,288)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		60,000,000	6,137,163,555
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(261,915,000,000)	(304,527,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		218,515,000,000	321,044,735,073
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(43,450,000,000)	(38,465,904,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		23,698,020,000	470,250,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24,211,964,565	23,440,906,744
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(112,476,761,196)</b>	<b>(29,488,425,916)</b>

<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	48,062,295,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	35,923,261,902	23,284,649,792
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(37,939,739,583)	(158,397,990,689)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(48,075,826,000)	(47,744,700,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2,030,008,681)</b>	<b>(182,858,040,897)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(11,113,614,020)</b>	<b>10,506,327,486</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>90,010,368,878</b>	<b>79,510,609,599</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3,864,425	(6,568,207)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>78,900,619,283</b>	<b>90,010,368,878</b>

Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

Kế toán trưởng



**Hà Thị Thu Thảo**

Tổng Giám đốc



**TRẦN QUANG TRƯỜNG**



# CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý IV - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017

#### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu, dịch vụ, đầu tư.
- Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: chu kỳ SXKD 3 năm
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không
- Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Lầu trệt, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	35.13%	35.13%
Công ty cổ phần kính Tân Bình	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	25,48%	25,48%
Công ty cổ phần đầu tư Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	33%	33%
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	35%	35%
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương	Lô I-12 Đường CN13 KCN TB, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP HCM	20%	20%
Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	31.69%	31.69%
Công ty CP Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP.HCM	25.00%	25.00%
Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, P.Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, Tp.HCM	45.00%	45.00%

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

1 Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2016 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Tiền Đồng Việt Nam

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Báo cáo tài chính được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Ban Tổng Giám Đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập báo cáo

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

2. Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán: Theo tỷ giá giao dịch tại thời điểm phát sinh của VCB thành phố Hồ Chí Minh

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: Theo lãi suất tại thời điểm phát sinh của VCB TP. HCM

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền : Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

a. Chứng khoán kinh doanh: Thời điểm ghi nhận là thời điểm phát sinh việc giao dịch. Giá trị ghi nhận là giá thực tế (giá gốc) và trích lập dự phòng theo chế độ hiện hành

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Giá trị ghi sổ là giá gốc

c. Các khoản cho vay: Giá trị ghi nhận là giá gốc và trích lập dự phòng theo chế độ hiện hành

d. Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết: Việc xác định Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện theo quy định hiện hành cũng như Chuẩn mực kế toán số 07 " Kế toán và các khoản đầu tư vào Cty liên kết"; Chuẩn mực số 08 "Thông tin tài chính về các khoản góp vốn liên doanh"; Chuẩn mực số 25 "BCTC hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con" . Thời điểm ghi nhận là thời điểm phát sinh nghiệp vụ liên doanh liên kết và được ghi nhận theo giá trị gốc đầu tư. Việc trích lập dự phòng thực được thực hiện theo quy định hiện hành.

đ. Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc. Căn cứ vào báo cáo tài chính của đơn vị để xác định giá trị tổn thất của việc đầu tư.

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ và được theo dõi chi tiết cho từng khách hàng, theo tuổi nợ khách hàng.

\* Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

\* Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư :

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

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

- Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại bất động sản đầu tư</u>	<u>Số năm</u>
Nhà trên đất	08 – 30
Quyền sử dụng đất	46 – 50
Cơ sở hạ tầng	10 – 15

- Tài sản vô hình: Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. TSCĐ vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... Số năm khấu hao của tài sản cố định vô hình như sau:

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

+ Phần mềm máy tính

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

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

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại: Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ và được theo dõi chi tiết cho từng khách hàng, theo tuổi nợ khách hàng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính: Giá trị khoản vay và nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc và được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng, thời gian cụ thể. Trường hợp các khoản vay có gốc bằng ngoại tệ sẽ đánh giá lại theo quy định hiện hành.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

- Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

- Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Thực hiện theo chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng"

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: Được ghi nhận trên số tiền thực thu đã thu trước của khách hàng nhưng các khoản này chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Trường hợp nhận trước tiền cho thuê mặt bằng trong nhiều kỳ kế toán, Số tiền ghi nhận doanh thu mỗi năm sẽ bằng tổng số tiền trả trước chia cho số năm trả trước.

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

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: là số chênh lệch theo tỷ giá thực tế tại thời điểm ghi nhận

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là lãi từ các hoạt động của doanh nghiệp (-) trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Việc phân phối lợi nhuận theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ và Quyết định Đại hội cổ đông thường niên.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác"; Các khoản nhận trước của khách hàng không phải là doanh thu trong kỳ.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Tuân thủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác";

- Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác";

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được

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

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

Các khoản giảm trừ doanh thu: Gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại được hạch toán riêng biệt. Các khoản giảm trừ doanh thu được tính trừ vào doanh thu ghi nhận ban đầu để xác định doanh thu thuần làm căn cứ xác định kết quả kinh doanh của kỳ kế toán.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Theo nguyên tắc giá vốn tương ứng với doanh thu bao gồm cả các khoản hao hụt mất mát của hàng tồn kho, các khoản Cp nguyên vật liệu vượt định mức, số trích lập dự phòng hàng tồn kho .... Trường hợp hoàn nhập dự phòng, hàng bán trả lại, hoàn nhập chi phí trích trước ... sẽ giảm được ghi giảm giá vốn theo quy định hiện hành

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ do đầu tư, góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản dự phòng tài chính, các khoản lãi vay không được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán...

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Ghi nhận kịp thời, đầy đủ, chính xác các nghiệp vụ chi chi quản lý, chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ. Trường hợp hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả ... sẽ được ghi giảm chi phí trong kỳ.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

#### V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

#### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

		Đvt: đồng
1- Tiền và tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	1,617,526,801	3,778,935,752
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40,766,092,482	69,231,433,126
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	36,517,000,000	17,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>78,900,619,283</b>	<b>90,010,368,878</b>

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Theo nguyên tắc giá vốn tương ứng với doanh thu bao gồm cả các khoản hao hụt mất mát của hàng tồn kho, các khoản Cp nguyên vật liệu vượt định mức, số trích lập dự phòng hàng tồn kho .... Trường hợp hoàn nhập dự phòng, hàng bán trả lại, hoàn nhập chi phí trích trước ... sẽ giảm được ghi giảm giá vốn theo quy định hiện hành

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ do đầu tư, góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản dự phòng tài chính, các khoản lãi vay không được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán...

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Ghi nhận kịp thời, đầy đủ, chính xác các nghiệp vụ chi chi quản lý, chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ. Trường hợp hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả ... sẽ được ghi giảm chi phí trong kỳ.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

#### V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

#### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

		Đvt: đồng
1- Tiền và tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	1,617,526,801	3,778,935,752
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40,766,092,482	69,231,433,126
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	36,517,000,000	17,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>78,900,619,283</b>	<b>90,010,368,878</b>

- Công ty CP Giấy G.P	-	-	-	15,050,000,000	(1,495,147,184)	13,554,852,816
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	20,000,000,000	20,000,000,000	-	12,000,000,000	-	12,000,000,000
- Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	7,604,640,000	7,604,640,000	-	9,000,000,000	-	9,000,000,000
- Công ty CP SX TM DV Kim Cương	8,700,000,000	8,700,000,000	-	8,700,000,000	-	8,700,000,000
- Công ty CP Bao Bì Việt Phát	19,993,904,000	19,993,904,000	-	19,993,904,000	-	19,993,904,000
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	9,000,000,000	9,000,000,000	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
- Công ty CP SX DV Hưng Phát	15,000,000,000	15,000,000,000	-	-	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	17,481,250,000	15,628,658,974	(1,852,591,026)	17,481,250,000	(218,878,255)	17,262,371,745
+ Lương Thực Nam Trung Bộ	8,020,000,000	6,167,408,974	(1,852,591,026)	8,020,000,000	(218,878,255)	7,801,121,745
+ Công ty ITL Keppel Tanimex Logistics	1,901,250,000	1,901,250,000	-	1,901,250,000	-	1,901,250,000
+ Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	7,560,000,000	7,560,000,000	-	7,560,000,000	-	7,560,000,000

\*Thoái vốn tại Cty CP Giấy G.P 100% giá trị vốn góp bằng hình thức chuyển nhượng 1.950.000 cổ phiếu tương đương mệnh giá 19.500.000.000đ

\*Tiếp tục góp vốn vào Cty CP Giá Trị thêm 8.000.000.000 đ tương đương 800.000 cổ phiếu theo kế hoạch góp vốn, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 40%/vốn điều lệ.

\*Tiếp tục góp vốn vào Cty CP Minh Phát thêm 3.000.000.000 đ tương đương 250.000 cổ phiếu theo kế hoạch góp vốn, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 33%/vốn điều lệ.

\*Tiếp tục góp vốn vào Cty CP Vận chuyển thịnh phát thêm 5.000.000.000 đ tương đương 500.000 cổ phiếu theo kế hoạch góp vốn, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 45%/vốn điều lệ.

\*Góp vốn vào Cty CP Hưng Phát 500.000 cổ phiếu trị giá 15.000.000.000 đồng, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ

\*Thoái vốn tại Cty Tanicon 121.844 cổ phiếu tương đương mệnh giá 1.218.440.000 đồng, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 35,13%/vốn điều lệ

\*Thoái vốn tại Cty Trí Đức 139.536 cổ phiếu tương đương mệnh giá 1.395.360.000 đồng, tổng vốn góp chiếm tỷ lệ 31,69%/vốn điều lệ



3- Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>30,576,050,096</b>	<b>0</b>	<b>17,435,053,755</b>	<b>-</b>
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	2,695,939,000		2,345,938,000	
- Cty CP Hàng Tiêu Dùng Masan	-		1,787,122	
- Các khoản phải thu khách hàng khác (562 khách hàng)	27,880,111,096		15,087,328,633	
<b>b./ Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>6,715,717,814</b>	<b>0</b>	<b>10,542,811,423</b>	<b>-</b>
- Cty Êm Đềm	2,115,602,131		2,115,602,131	
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex	302,975,838		0	
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	1,497,151,845		2,994,303,270	
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	2,799,988,000		4,549,993,000	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	-		882,913,022	
<b>c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>7,312,008,243</b>	<b>0</b>	<b>11,349,658,172</b>	<b>-</b>
- Cty CP SX TM DV Kim Cương	7,033,440		7,033,440	
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	5,495,927,000		6,895,931,000	
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	1,497,151,845		2,994,303,270	
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex	311,895,958		715,390,462	
- Cty CP Tư vấn đầu tư Giá Trị	0		737,000,000	

4- Phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>8,527,208,055</b>	<b>0</b>	<b>9,383,434,766</b>	<b>(200,000,000)</b>
- Phải thu về cổ phần hóa	0			
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0			
- Tạm ứng cổ tức	0			
- Phải thu người lao động	251,397,000			
- Ký cược, ký quỹ	1,863,381		1,852,813	
- Cho mượn	0		0	
- Các khoản chi hộ	0		0	
- Phải thu khác (lãi tiền gửi, thuế TNDN tạm nộp 1%,...)	8,273,947,674	0	9,381,581,953	(200,000,000)
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ				
- Phải thu khác				
<b>Cộng</b>	<b>8,527,208,055</b>	<b>-</b>	<b>9,383,434,766</b>	<b>(200,000,000)</b>

**5- Tài sản thiếu chờ xử lý**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a/ Tiền				
b/ Hàng tồn kho				
c/ TSCĐ				
d/ Tài sản khác				
<b>Cộng</b>				

**6- Nợ xấu**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị của các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2,115,602,131	2,115,602,131	2,675,895,010	2,675,895,010
+ Nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên (chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn):				
. Công ty Em Đếm	2,115,602,131	2,115,602,131	2,115,602,131	2,115,602,131
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	-	-	-	-
- Khả năng thu hồi về nợ phải thu khó đòi	2,115,602,131	2,115,602,131	2,675,895,010	2,675,895,010

**7- Hàng tồn kho**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí SX, KD dở dang	102,163,856,217		397,445,189,507	
- Thành phẩm	6,345,756,835			
- Hàng hóa	0			
- Hàng gửi bán	0			
- Hàng hóa kho bảo thuế	0			
- Hàng hóa bất động sản	4,374,372,201		6,210,360,191	
<b>Cộng</b>	<b>112,883,985,253</b>	<b>0</b>	<b>403,655,549,698</b>	<b>0</b>

## 8- Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a/ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	0	0	0	0
b/ Xây dựng cơ bản dở dang	13,048,201,811	13,048,201,811	3,945,152,243	3,945,152,243
- Mua sắm	115,000,000	115,000,000		
- Xây dựng cơ bản	12,933,201,811	12,933,201,811	3,945,152,243	3,945,152,243
+ Hạ tầng KCN mở rộng (Cổng chào KCN)	61,482,636	61,482,636	46,629,818	46,629,818
+ Kho xưởng KCN hiện hữu (Kho số 9 nhóm CN1)	3,539,766,820	3,539,766,820	-	-
+ Nhà lưu trú công nhân KCN M	2,698,596,289	2,698,596,289	2,698,596,289	2,698,596,289
+ Cửa hàng xăng dầu KCN MR	6,633,356,066	6,633,356,066	1,174,807,136	1,174,807,136
+ Công trình TICC	0	0	25,119,000	25,119,000
- Sửa chữa				
<b>Cộng</b>	<b>13,048,201,811</b>	<b>13,048,201,811</b>	<b>3,945,152,243</b>	<b>3,945,152,243</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>33,610,842,807</b>	<b>438,177,353</b>	<b>17,515,346,500</b>	<b>944,352,383</b>	<b>2,971,875,986</b>	<b>107,048,331,067</b>	<b>162,528,926,096</b>
- Mua trong năm	0	539,984,000	8,474,930,000	125,627,273	0	0	9,140,541,273
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3,700,595,380	0	0	0	50,220,400	2,300,717,836	6,051,533,616
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BDS đầu tư	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	45,454,545	0	2,644,763,418	0	0	118,025,327	2,808,243,290
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>37,265,983,642</b>	<b>978,161,353</b>	<b>23,345,513,082</b>	<b>1,069,979,656</b>	<b>3,022,096,386</b>	<b>109,231,023,576</b>	<b>174,912,757,695</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>21,430,105,625</b>	<b>231,032,866</b>	<b>7,154,197,051</b>	<b>944,352,383</b>	<b>2,839,969,486</b>	<b>99,504,894,622</b>	<b>132,104,552,033</b>
- Khấu hao trong năm	1,628,682,889	182,957,496	1,524,958,908	0	30,032,661	1,636,588,589	5,003,220,543
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	45,454,545	0	2,644,763,418	0	0	118,025,327	2,808,243,290
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>23,013,333,969</b>	<b>413,990,362</b>	<b>6,034,392,541</b>	<b>944,352,383</b>	<b>2,870,002,147</b>	<b>101,023,457,884</b>	<b>134,299,529,286</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm	12,180,737,182	207,144,487	10,361,149,449	0	131,906,500	7,543,436,445	30,424,374,063
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	14,252,649,673	564,170,991	17,311,120,541	125,627,273	152,094,239	8,207,565,692	40,613,228,409

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.041.963.449 đồng

- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 112.901.203.073 đồng

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

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

10- Tàng, giám tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	0	0	194,450,000	193,352,418,732	193,546,868,732
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tàng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	0	0	0
- Tàng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	87,450,000	0	87,450,000
- Giảm khác	0	0	0	0	193,352,418,732	193,352,418,732
<b>Số dư cuối năm</b>	0	0	0	107,000,000	0	107,000,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	0	0	118,283,333	193,352,418,732	193,470,702,065
- Khấu hao trong năm	0	0	0	35,666,668	0	35,666,668
- Tàng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	87,450,000	0	87,450,000
- Giảm khác	0	0	0	0	193,352,418,732	193,352,418,732
<b>Số dư cuối năm</b>	0	0	0	66,500,001	0	66,500,001
<b>Giá trị còn lại</b>	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	76,166,667	0	76,166,667
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	40,499,999	0	40,499,999

- Giá trị còn cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 0 đồng

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

11- Tàng, giám tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê TC</b>						

Số dư đầu năm									
- Thuê tài chính trong năm									
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính									
- Tăng khác									
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính									
- Giảm khác									
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>									
<b>Số dư đầu năm</b>									
- Khấu hao trong năm									
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính									
- Tăng khác									
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính									
- Giảm khác									
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Giá trị còn lại</b>									
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Đã đánh giá lại									

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

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

\* Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được mua tài sản

#### 12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a/ Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>341,025,490,683</b>	<b>60,534,868,238</b>	<b>21,334,235,600</b>	<b>380,226,123,321</b>
- Quyền sử dụng đất	16,265,500,000	-	16,265,500,000	-
- Nhà	324,759,990,683	60,534,868,238	5,068,735,600	380,226,123,321
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>147,127,261,387</b>	<b>29,365,148,271</b>	<b>5,703,451,561</b>	<b>170,788,958,097</b>
- Quyền sử dụng đất	2,195,842,500	81,327,501	2,277,170,001	-

- Nhà	144,931,418,887	29,283,820,770	3,426,281,560	170,788,958,097
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>193,898,229,296</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>209,437,165,224</b>
- Quyền sử dụng đất	14,069,657,500			-
- Nhà	179,828,571,796			209,437,165,224
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b/ Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BDS dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 0 đồng
- BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 50.246.519.236 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**13- Chi phí trả trước****a/ Ngắn hạn**

- Chi phí mở bán chung cư Sơn Kỳ 1
- Chi phí sửa chữa văn phòng Lê Trọng Tấn, kho xưởng & NM XLNT
- Chi phí thuê dịch vụ CNTT ứng dụng văn phòng

**b/ Dài hạn**

- Phí giao dịch qua sàn Dự án Tanibuilding SKI
- Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1
- Phí uỷ thác quản lý CCư Tanibuilding SKI
- Chi phí thuê máy chủ, đặt máy chủ
- Hạ tầng KCN MR (SLMB+đền bù)
- Tiền thuê đất KCN hiện hữu
- Các khoản khác

**Cộng****14- Tài sản khác****a/ Ngắn hạn****b/ Dài hạn****Cộng**

	Cuối kỳ	Đầu năm
	87,000,000	-
	0	-
	0	
	87,000,000	
	<b>136,357,981,992</b>	<b>140,141,535,682</b>
	0	1,563,479,054
	0	6,613,807,651
	0	2,169,818,184
	111,500,000	253,500,000
	128,752,138,437	129,522,360,944
	7,494,343,555	
	0	18,569,849
	<b>136,444,981,992</b>	<b>140,141,535,682</b>
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>



**15- Vay và nợ thuế tài chính**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả trước	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả trước
a/ Vay ngắn hạn	1,027,922,319	-	35,923,261,902	36,924,939,583	2,029,600,000	-
b/ Vay dài hạn	-	-	-	1,014,800,000	1,014,800,000	-
Trên 5 năm	-	-	-	1,014,800,000	1,014,800,000	-
<b>Cộng</b>	<b>1,027,922,319</b>	<b>-</b>	<b>35,923,261,902</b>	<b>37,939,739,583</b>	<b>3,044,400,000</b>	<b>-</b>

**c/ Các khoản nợ thuế tài chính**

Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

**d/ Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
chưa thanh toán				
- Vay;				
- Nợ thuế tài chính				
- Lý do chưa thanh toán				

**Cộng**

**16 - Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Cty TNHH MEA	24,994,334	24,994,334	-	-
- Cty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Phú Tài	219,858,535	219,858,535	533,944,299	533,944,299
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	226,484,987	226,484,987	620,413,600	620,413,600
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	708,101,915	708,101,915	430,766,367	430,766,367
- Cty CP Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex	5,283,095,342	5,283,095,342	14,945,078,772	14,945,078,772
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	37,893,815	37,893,815	-	-

- Cty CP Đầu Tư & Dịch Vụ Tân Phú	2,652,651,750	2,652,651,750		
- Phải trả cho các đối tượng khác (23 khách hàng)	2,223,071,941	2,223,071,941		4,397,436,652
<b>Cộng</b>	<b>11,376,152,619</b>	<b>11,376,152,619</b>		<b>20,927,639,690</b>

**b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn**

**c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

**d/ Phải trả người bán là các bên liên quan**

- Cty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	226,484,987	226,484,987		
- Cty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	5,283,095,342	5,283,095,342		19,176,814,510
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát	708,101,915	708,101,915		430,766,367
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	37,893,815	37,893,815		35,061,967

**17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế GTGT	-	8,704,655,707	8,704,655,707	-
Thuế TNDN	3,680,516,814	28,940,602,916	30,676,749,417	1,944,370,313
Thuế nhà thầu				
Thuế TNCN	59,365,114	2,343,395,388	2,321,358,855	81,401,647
Thuế môn bài		4,000,000	4,000,000	
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	894,087,864	10,244,504,574	10,244,504,574	894,087,864
<b>Cộng</b>	<b>4,633,969,792</b>	<b>50,237,158,585</b>	<b>51,951,268,553</b>	<b>2,919,859,824</b>

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

<b>Cộng</b>	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---

<b>18 - Chi phí phải trả</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a/	<b>Ngắn hạn</b>	439,668,727	-
	- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, bất động sản đã bán		
	- Các khoản trích trước khác	439,668,727	
b/	<b>Dài hạn</b>	82,513,810,737	83,680,151,446
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác	82,513,810,737	83,680,151,446
	+ Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng KCN	29,918,191,438	27,977,833,934
	+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình	52,595,619,299	55,702,317,512
	<b>Cộng</b>	<b>82,513,810,737</b>	<b>83,680,151,446</b>
<b>19-Phải trả khác</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a/	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
	- Kinh phí công đoàn	33,834,760	33,858,380
	- Bảo hiểm xã hội	-	-
	- Bảo hiểm y tế	-	-
	- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
	- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18,330,089,018	16,275,535,090
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,076,982,300	848,114,300
	- Tiền gửi NH nông nghiệp - tiền đến bù	37,031,497,059	49,952,080,843
	- Phí duy tu hạ tầng	-	0
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,017,087,751	3,714,408,055
	<b>Cộng</b>	<b>66,489,490,888</b>	<b>70,823,996,668</b>
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	37,181,490,309	28,723,887,033
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,584,048,122	2,379,048,122
	<b>Cộng</b>	<b>39,765,538,431</b>	<b>31,102,935,155</b>
<b>20- Doanh thu chưa thực hiện</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a/	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Doanh thu nhận trước	26,400,000	1,810,425,901
	- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	0	0
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	11,529,795,356	325,871,440,658
	<b>Cộng</b>	<b>11,556,195,356</b>	<b>327,681,866,559</b>
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Doanh thu nhận trước	123,423,495,955	120,846,149,725
	- Doanh thu từ khách hàng truyền thống	0	0
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	0
	<b>Cộng</b>	<b>123,423,495,955</b>	<b>120,846,149,725</b>
<b>21- Trái phiếu phát hành</b>			
21.1/	Trái phiếu thường		
21.2/	Trái phiếu chuyển đổi		



25- Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
A	1	2	3	4	5	6	
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	240,000,000,000	92,948,707,864		131,084,377,116	91,819,808,140	555,852,893,120	
- Tăng vốn trong năm trước				6,743,374,940		6,743,374,940	
- Lãi trong năm trước					66,544,848,807	66,544,848,807	
- Tăng khác						-	
- Giảm vốn trong năm trước						-	
- Lỗ trong năm trước						-	
- Giảm khác					66,301,199,228	66,301,199,228	
<b>Số dư cuối kỳ trước - Số dư đầu kỳ này</b>	240,000,000,000	92,948,707,864	-	137,827,752,056	92,063,457,719	562,839,917,639	
- Tăng vốn trong năm nay	24,000,000,000	24,062,295,000		3,327,242,440		51,389,537,440	
- Lãi trong năm nay					118,080,148,096	118,080,148,096	
- Tăng khác		205,263				205,263	
- Giảm vốn trong năm nay						-	
- Lỗ trong năm nay						-	
- Giảm khác		141,891,000	-		61,510,655,617	61,652,546,617	
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	264,000,000,000	116,869,317,127	-	141,154,994,496	148,632,950,198	670,657,261,821	

**b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn Nhà nước
- Vốn góp của các đối tượng khác

**Cộng**

	Cuối kỳ	Đầu năm
	0	46,220,020,000
	264,000,000,000	193,779,980,000
	264,000,000,000	240,000,000,000

**c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến quý này</u>	
	Năm nay	Năm trước
	240,000,000,000	240,000,000,000
	24,000,000,000	0
	264,000,000,000	240,000,000,000
	24,000,000,000	48,000,000,000

**d- Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + 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
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi

	Cuối kỳ	Đầu năm
	26,400,000	24,000,000
	26,400,000	24,000,000
	26,400,000	24,000,000
	0	0
	0	0
	0	0
	26,400,000	24,000,000
	26,400,000	24,000,000

**\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:**

	10,000	10,000
--	--------	--------

**đ- Cổ tức**

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

	50,400,000,000	48,000,000,000
	50,400,000,000	48,000,000,000
	0	0

**e- Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
	141,154,994,496	137,827,752,056
	-	-

**g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể****26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

	Cuối kỳ	Đầu năm
--	---------	---------

**27 - Chênh lệch tỷ giá**

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
--	---------	---------

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

## 28- Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

### Lũy kế từ đầu năm đến quý này

Năm nay                      Năm trước

## 29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Cuối kỳ

Đầu năm

a/ Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống
- Trên 1 - 5 năm
- Trên 5 năm

b/ Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

c/ Ngoại tệ các loại:

Dollar Mỹ (USD)

Euro (EUR)

Yên Nhật (¥)

d/ Vàng tiền tệ

d/ Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi

e/ Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

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

### VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD

(Đơn vị tính: đồng)

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>43,617,393,637</b>	<b>36,256,780,620</b>
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	6,085,944,977	3,014,172,415
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	37,531,448,660	33,242,608,205
- Doanh thu HĐ XD (Đối với DN có hoạt động xây lắp)	-	-
- Doanh thu của HĐ XD được ghi nhận trong kỳ	-	-
- Tổng doanh thu lũy kế của HĐ XD được ghi nhận đến thời điểm lập	-	-
b/ Doanh thu đối với các bên liên quan (Chi tiết từng đối tượng)		
- Công ty CP DV GD Trí Đức	1,385,428,572	1,385,428,572
- Công ty Taniservice	218,674,705	186,643,344
- Công ty Minh Phát	348,304,043	677,868,658
- Công ty CP Đầu Tư Giá Trị	45,064,800	35,978,215
- Công ty Tanicons	41,684,940	99,247,176

- Công ty Kim Cương	20,809,268	180,601,996
- Công ty Thịnh Phát	489,586,334	
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
Trong đó:	-	-
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>3- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	2,936,351,690
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	5,742,258,659	0
<b><u>Trong đó:</u></b> Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:	-	-
+ Hạng mục chi phí trích trước	-	-
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục	-	-
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9,623,248,276	8,356,311,480
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	-	-
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	-
- Giá trị hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15,365,506,935</b>	<b>11,292,663,170</b>
<b>4- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,455,236,654	6,520,549,751
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	446,847,386
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,509,417,600	920,000,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	13,650,000
- Lãi bán hàng trả chậm	89,686,108	28,924,938
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8,054,340,362</b>	<b>7,929,972,075</b>
<b>5- Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Lãi tiền vay	68,856,986	55,439,148
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	18,629	4,775,253
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	549,545,949	447,704,639
- Chi phí tài chính khác	-	13,413,304
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>618,421,564</b>	<b>521,332,344</b>



<b>6- Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	100,187,922
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	241,946,000	20,889,331
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	3,273	107,332,814
<b>Cộng</b>	<b>241,949,273</b>	<b>228,410,067</b>
<b>7- Chi phí khác</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	3,205,807	3,430,294,077
- Các khoản khác	113,832,304	113,101
<b>Cộng</b>	<b>117,038,111</b>	<b>3,430,407,178</b>
<b>8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
<b>a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>7,519,977,199</b>	<b>3,612,825,389</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	5,893,363,400	1,580,501,921
+Chi phí tiền lương	5,303,812,435	659,676,290
+Chi phí dịch vụ mua ngoài	115,360,340	376,618,007
+Chi phí bằng tiền khác	474,190,625	544,207,624
- Các khoản chi phí QLDN khác	1,626,613,799	2,032,323,468
<b>b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>14,185,100,469</b>	<b>8,065,580,198</b>
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	13,921,025,731	8,065,580,198
+Chi phí tiền lương	1,958,918,917	359,595,229
+Chi phí khấu hao TSCĐ	595,016,512	616,545,258
+Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	5,315,072,453	3,564,681,021
+Chi phí bằng tiền khác	6,052,017,849	3,524,758,690
- Các khoản chi phí bán hàng khác	264,074,738	-
<b>c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN</b>		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
<b>9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	503,363,270	169,619,818
- Chi phí nhân công	7,262,731,352	1,019,271,519
- Chi phí khấu hao TSCĐ	788,386,175	865,231,866
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,430,432,793	5,555,316,070
- Chi phí khác bằng tiền	7,720,164,078	4,068,966,314
<b>Cộng</b>	<b>21,705,077,668</b>	<b>11,678,405,587</b>
<b>10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,623,016,457	3,886,056,249
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,623,016,457	3,886,056,249

**11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại****Quý 4 năm nay****Quý 4 năm trước**

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế -
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại -
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ -
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng -
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả -
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại -

**VIII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

**Quý 4 năm nay****Quý 4 năm trước**

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3 - Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường -
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường -
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi -
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác -

4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ -

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

**IX- Những thông tin khác**

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3 - Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên)

4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "báo cáo bộ phận"

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước)

6/ Thông tin về hoạt động liên tục:

7/ Những thông tin khác:

\* **Giải trình chênh lệch lợi nhuận :**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016: 13.606.298.234 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017: 11.484.622.537 đồng
- Lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017 đạt 84,4% so với lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/09/2016.

**Nguyên nhân:** Lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017 giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do công ty đã trích lập 17% quỹ dự phòng tiền lương theo quy định tại thời điểm kết thúc niên độ tài chính.

Tân Bình, ngày 17 tháng 10 năm 2017

**Người lập biểu**

**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

**Kế toán trưởng**

**Hà Thị Thu Thảo**

**Tổng Giám đốc**



**TRẦN QUANG TRƯỜNG**