

**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: 0301464904**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV**

**( NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2018 ĐẾN 30/09/2019)**



**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 30/09/2019

\*\*\*\*\*

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :</b>	<b>100</b>	<b>441.435.928.973</b>	<b>369.717.290.775</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>75.999.821.434</b>	<b>116.771.627.995</b>
1./ Tiền	111	35.999.821.434	42.171.627.995
2./ Các khoản tương đương tiền	112	40.000.000.000	74.600.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư Tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>180.000.138.889</b>	<b>112.319.870.206</b>
1./ Chứng khoán kinh doanh	121	-	75.501
2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	-
3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	180.000.138.889	112.319.794.705
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>74.658.839.196</b>	<b>30.921.576.539</b>
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	49.836.509.938	22.565.102.824
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.354.698.509	3.832.926.074
3./ Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0
4./ Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	0	0
5./ Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	0	0
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	19.469.130.749	4.594.376.522
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.500.000)	(70.828.881)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>109.781.372.186</b>	<b>108.856.011.463</b>
1./ Hàng tồn kho	141	109.781.372.186	108.856.011.463
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>995.757.268</b>	<b>848.204.572</b>
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	104.727.273	0
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	891.029.995	848.204.572
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>705.726.788.611</b>	<b>646.642.951.980</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>1.850.976.946</b>
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	1.615.602.131	3.966.579.077
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	212	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	(1.615.602.131)	(2.115.602.131)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>22.653.050.286</b>	<b>31.828.621.138</b>
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	22.531.661.399	31.621.398.921
* Nguyên giá	222	146.660.426.103	153.435.517.458
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(124.128.764.704)	(121.814.118.537)





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	121.388.887	207.222.217
* Nguyên giá	228	337.000.000	337.000.000
* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(215.611.113)	(129.777.783)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>268.820.788.099</b>	<b>194.811.806.809</b>
* Nguyên giá	231	505.628.285.942	396.959.743.214
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(236.807.497.843)	(202.147.936.405)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>39.981.558.862</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	0	39.981.558.862
<b>V. Đầu tư Tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>262.400.860.764</b>	<b>233.128.791.085</b>
1./ Đầu tư vào công ty con	251	0	0
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	210.294.228.280	182.421.250.009
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	26.321.250.000	33.881.250.000
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(4.214.617.516)	(3.173.708.924)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	30.000.000.000	20.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>151.852.089.462</b>	<b>145.041.197.140</b>
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	149.518.858.482	142.707.966.160
2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	2.333.230.980	2.333.230.980
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>1.147.162.717.584</b>	<b>1.016.360.242.755</b>

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>363.455.918.271</b>	<b>345.125.029.284</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>111.349.929.420</b>	<b>88.116.431.296</b>
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	22.410.748.039	5.515.638.868
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16.508.000	4.025.735
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9.083.422.893	3.671.690.706
4./ Phải trả người lao động	314	5.917.207.722	6.663.065.903
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6.596.601.289	70.058.182
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	4.745.844.647	10.446.130.754
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	34.796.696.729	34.454.485.826
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	0	1.932.000.000
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27.782.900.101	25.359.335.322
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>252.105.988.851</b>	<b>257.008.597.988</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	73.031.023.729	71.127.833.539

30140  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 JAT KINH  
 T NHẬP M  
 VỤ VÀ D  
 AN BINH  
 / TR. HC

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	116.731.019.105	118.538.327.001
7./ Phải trả dài hạn khác	337	62.343.946.017	60.880.055.142
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	0	6.462.382.306
9./ Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0
10./ Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0
11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	0	0
12./ Dự phòng phải trả dài hạn	352	0	0
13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>783.706.799.313</b>	<b>671.235.213.471</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>783.706.799.313</b>	<b>671.235.213.471</b>
1./ Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	0
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	170.675.017.127	116.819.317.127
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	151.366.194.011	147.031.853.857
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	161.665.588.175	143.384.042.487
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	84.684.265.502	83.097.239.408
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	76.981.322.673	60.286.803.079
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>1.147.162.717.584</b>	<b>1.016.360.242.755</b>



Tân Bình, ngày 15 tháng 10 năm 2019

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 01/10/2018 đến 30/09/2019**

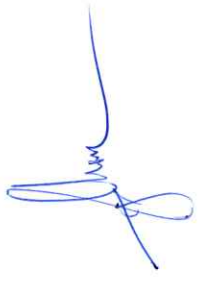


Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	65.868.020.794	39.112.481.169	240.153.638.039	182.656.265.615
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	840.308.128	0	840.308.128	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-2)	10	65.027.712.666	39.112.481.169	239.313.329.911	182.656.265.615
4. Giá vốn hàng bán	11	16.848.856.122	9.122.087.894	63.190.393.464	52.242.794.469
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	48.178.856.544	29.990.393.275	176.122.936.447	130.413.471.146
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	7.873.560.097	4.704.994.955	30.744.552.007	28.872.939.636
7. Chi phí tài chính	22	1.029.913.879	815.820.485	1.912.672.027	1.378.637.971
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	380.825.916	0	717.637.168	43.974.757
8. Chi phí bán hàng	25	13.309.397.659	14.287.242.152	47.217.070.504	44.117.804.234
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.292.512.771	8.217.670.976	24.293.153.353	23.584.542.581
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-26)]	30	35.420.592.332	11.374.654.617	133.444.592.570	90.205.425.996
11. Thu nhập khác	31	22.763.911	17.620.239.429	645.927.962	17.878.520.568
12. Chi phí khác	32	2.002.472.796	864	2.006.010.522	115.317.794
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40	-1.979.708.885	17.620.238.565	-1.360.082.560	17.763.202.774
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	33.440.883.447	28.994.893.182	132.084.510.010	107.968.628.770

15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	7.011.441.140	2.545.937.552	25.103.187.337	17.791.456.055
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0	3.490.369.636	0	3.490.369.636
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	26.429.442.307	22.958.585.994	106.981.322.673	86.686.803.079
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	768	757	3.221	2.855
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	768	757	3.221	2.855

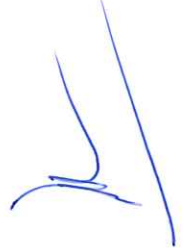
Tân Bình, ngày 15 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Ông 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 01/10/2018 đến 30/09/2019**Đơn vị tính : **Đồng**

CHỈ TIÊU	Mã số	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>
<b><u>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</u></b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	239.455.179.976	214.283.801.724
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(74.488.881.778)	(59.741.517.322)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(26.163.998.419)	(26.357.547.828)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.165.329.684)	(74.373.642)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(27.724.833.461)	(17.301.067.317)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	30.480.670.253	34.584.335.027
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(72.554.915.800)	(52.205.187.942)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>67.837.891.087</b>	<b>93.188.442.700</b>
<b><u>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</u></b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(49.561.316.139)	(66.704.164.507)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	0	605.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(238.000.138.889)	(141.698.317.080)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	160.319.794.705	251.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(50.991.632.500)	(72.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	36.920.350.000	10.251.982.224
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.301.611.427	26.654.822.495
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(119.011.331.396)</b>	<b>8.209.323.132</b>





<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	90.055.700.000	-
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	7.229.595.080	22.394.382.306
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(15.623.977.386)	(15.027.922.319)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(71.258.436.625)	(65.900.054.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>10.402.881.069</b>	<b>(58.533.594.213)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(40.770.559.240)</b>	<b>42.864.171.619</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>116.771.627.995</b>	<b>73.900.619.283</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.247.321)	6.837.093
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>75.999.821.434</b>	<b>116.771.627.995</b>


Tân Bình, ngày 15 tháng 10 năm 2019

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 VI - Niên độ tài chính từ 01/10/2018 đến 30/09/2019

#### 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)	44 đường DC8, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	45,13%	45,13%
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	23,0%	23,0%
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	23,0%	23,0%
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	49,00%	49,00%
Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	40,25%	40,25%
Công ty CP Bao Bì Việt Phát	Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Củ Chi	35,00%	35,00%
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	48,33%	48,33%
Công ty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	VP trung tâm DVKH của Cty CP Long Hậu, Ấp 3, x.Long Hậu, h.Cần Giuộc, t.Long AN	49,00%	49,00%
Công ty CP Đầu Tư và DV Tân Phú	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%
Công ty CP DV Giáo Dục Đức Nhân	VP trung tâm DVKH của Cty CP Long Hậu, Ấp 3, x.Long Hậu, h.Cần Giuộc, t.Long AN	30,00%	30,00%



Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	Lầu 1, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	23,00%	23,00%
------------------------------------	--	--------	--------

## 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 2018 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2019
- 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 thuê 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
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>1- Tiền và tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	1.277.542.400	1.118.496.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.722.279.034	41.053.131.995
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	40.000.000.000	74.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>75.999.821.434</b>	<b>116.771.627.995</b>





- Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	12.959.491.000	12.959.491.000	7.604.640.000	7.604.640.000
- Công ty CP Bao Bì Việt Phát	27.993.904.000	27.993.904.000	27.993.904.000	27.993.904.000
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	17.250.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000
- Công ty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	34.300.000.000	-	34.300.000.000	34.033.689.729
- Công ty CP DV Giáo Dục Đức Nhân	12.000.000.000	(126.648.658)	600.000.000	596.178.091
- Công ty CP Đầu Tư và DV Tân Phú	18.750.000.000		15.950.000.000	15.950.000.000
- Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	13.236.400.000		-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	26.321.250.000	(4.087.968.858)	33.881.250.000	30.977.673.256
+ Lương Thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(4.087.968.858)	8.020.000.000	5.116.423.256
+ Công ty ITL Keppel Tanimex Logistics	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
+ Công ty CP SX DV Hưng Phát	16.400.000.000		16.400.000.000	16.400.000.000

\* Đầu năm tỷ lệ vốn góp tại Cty CP Trí Đức là 31,69% đến tháng 11/2018 giảm xuống còn 30,42% do tháng 10/2018 Cty CP Trí Đức phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ nhưng Cty Tanimex mua thêm 152.093 cổ phần không tương ứng tỷ lệ vốn góp trước đó. Vào tháng 6/2019, Cty Tanimex mua thêm 294.917 cổ phần, tương ứng giá trị 3.833.921.000 đồng, nâng tỷ lệ góp vốn lên 40,25% vốn điều lệ.

\* Tăng vốn góp vào Cty CP Giá Trị bằng hình thức mua thêm 450.000 cổ phần, tương ứng giá trị 4.500.000.000 đồng, tỷ lệ 49% vốn điều lệ.

\* Tăng vốn góp vào Công ty CP Kiến Đức bằng hình thức mua thêm 861.850 cổ phần, tương ứng giá trị 8.618.500.000 đồng, tỷ lệ 27,67% vốn điều lệ. Vào tháng 7/2019, Công ty bán 256.850 cổ phần tương ứng giá trị 2.942.100.000 đồng, giảm tỷ lệ vốn góp xuống còn 23% vốn điều lệ

\* Tăng vốn góp vào Cty CP Tân Phú bằng hình thức mua thêm 280.000 cổ phần, tương ứng giá trị 2.800.000.000 đồng, tỷ lệ 49% vốn điều lệ.

\* Tăng vốn góp vào Cty CP Tanicons bằng hình thức mua thêm 250.000 cổ phần, tương ứng giá trị 3.625.000.000 đồng, nâng tỷ lệ góp vốn lên 45,13% vốn điều lệ

\* Giảm vốn góp vào Cty Taniservice xuống còn 23% vốn điều lệ bằng hình thức bán 700.000 cổ phần

\* Giảm vốn góp vào Cty Minh Phát xuống còn 23% vốn điều lệ bằng hình thức bán 270.000 cổ phần

**3- Phải thu của khách hàng**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>49.836.509.938</b>	<b>22.565.102.824</b>
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức		1.723.271.000
- Cty CP DV Vận Chuyển Thịnh Phát	2.970.000.000	
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát		68.825
- Cty CP SX DV Hưng Phát	3.573.808	4.008.796
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex	2.530.000	103.966.852
- Công ty CP ĐT&DV Tân Phú		1.197.779
- Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics		1.343.546.696
- Công ty CP Điện Máy REE	80.821.125	981.273.821
- Cty CP Gốm Sứ Kim Trúc	17.262.291.594	
- Cty CP Sản xuất Thực phẩm Anh Kim	13.871.391.358	
- Cty CP Long Sơn	9.332.875.750	
- Các khách hàng XLNT	1.100.422.298	812.856.254
- Phải thu khách hàng khác (ĐK: 349 KH - CK: 88 KH)	5.212.604.005	17.594.912.801
<b>b./ Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>1.615.602.131</b>	<b>3.966.579.077</b>
- Cty Êm Đềm	1.615.602.131	2.115.602.131
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex	-	100.991.946
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	-	1.749.985.000

**c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>2.972.530.000</b>	<b>3.679.481.402</b>
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	0	3.473.256.000
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tân Bình Tanimex	2.530.000	204.958.798
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	2.970.000.000	0
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	0	68.825
- Công ty CP ĐT&DV Tân Phú	0	1.197.779

**4- Phải thu khác**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>19.469.130.749</b>	<b>-</b>	<b>4.594.376.522</b>	<b>-</b>
- Phải thu về cổ phần hóa chia	0		0	
- Tạm ứng cổ tức	0		0	
- Phải thu người lao động	95.337.885		1.181.677.782	
- Ký cược, ký quỹ	1.978.078		1.868.391	
- Cho mượn	0		0	
- Các khoản chi hộ	88.600.000		88.600.000	
- Phải thu lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	5.913.086.148		1.527.239.271	
- Phải thu thuế TNDN tạm nộp từ KD BDS	1.416.010.289		1.578.589.622	
- Thuế TNDN truy thu theo KQ của KTNN 2018 đã thực nộp, chờ qđịnh của CQT	11.691.207.122			
- Phải thu khác	262.911.227	-	216.401.456	-



<b>b/ Dài hạn</b>	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ				
- Phải thu khác				
<b>Cộng</b>	<b>19.469.130.749</b>	<b>-</b>	<b>4.594.376.522</b>	<b>-</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	1.617.102.131	1.617.102.131	2.277.195.922	2.277.195.922
+ 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	1.615.602.131	1.615.602.131	2.115.602.131	2.115.602.131
. Cty CP Que Hàn Hà Việt	-	-	22.981.387	22.981.387
- 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	1.617.102.131	1.617.102.131	2.277.195.922	2.277.195.922

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	108.453.380.625		105.344.833.776	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hóa	0		0	
- Hàng gửi bán	0		0	
- Hàng hóa kho bảo thuế	0		0	
- Hàng hóa bất động sản	1.327.991.561		3.511.177.687	
<b>Cộng</b>	<b>109.781.372.186</b>	<b>0</b>	<b>108.856.011.463</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	-	-	39.981.558.862	39.981.558.862
- Mua sắm	-	-	-	-
- Xây dựng cơ bản	-	-	39.981.558.862	39.981.558.862
+ Hạ tầng KCN.TB mở rộng	-	-	61.482.636	61.482.636
+ Văn phòng KCN Tân Bình	-	-	507.744.382	507.744.382
+ Nhà xe cao tầng số 1 - nhóm CN2	-	-	22.755.475.075	22.755.475.075
+ Nhà xe cao tầng số 2 - nhóm CN1	-	-	16.656.856.769	16.656.856.769
+ Duy tu kho xưởng KCN Tân Bình	-	-	-	-
- Sửa chữa	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>39.981.558.862</b>	<b>39.981.558.862</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>37.265.983.642</b>	<b>1.029.999.353</b>	<b>26.365.058.537</b>	<b>1.442.954.474</b>	<b>2.790.942.551</b>	<b>84.540.578.901</b>	<b>153.435.517.458</b>
- Mua trong năm			292.800.000				292.800.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành							0
- Tăng khác						51.838.000	51.838.000
- Chuyển sang BDS đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán			7.067.891.355				7.067.891.355
- Giảm khác		51.838.000					51.838.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>37.265.983.642</b>	<b>978.161.353</b>	<b>19.297.167.182</b>	<b>1.735.754.474</b>	<b>2.790.942.551</b>	<b>84.592.416.901</b>	<b>146.660.426.103</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>25.003.797.897</b>	<b>577.441.357</b>	<b>8.229.141.469</b>	<b>1.053.778.540</b>	<b>2.790.942.551</b>	<b>84.159.016.723</b>	<b>121.814.118.537</b>
- Khấu hao trong năm	1.990.463.928	139.955.713	2.265.950.895	197.791.629	0	117.256.323	4.711.418.488
- Tăng khác						1.727.934	1.727.934
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán			2.396.772.321				2.396.772.321
- Giảm khác		1.727.934					1.727.934
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>26.994.261.825</b>	<b>715.669.136</b>	<b>8.098.320.043</b>	<b>1.251.570.169</b>	<b>2.790.942.551</b>	<b>84.278.000.980</b>	<b>124.128.764.704</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm	12.262.185.745	452.557.996	18.135.917.068	389.175.934	0	381.562.178	31.621.398.921
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	10.271.721.817	262.492.217	11.198.847.139	484.184.305	0	314.415.921	22.531.661.399

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng

- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 104.773.203.380 đồng

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

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**



Khoản mục	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	337.000.000	0	337.000.000
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	0	0	0	337.000.000	0	337.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	0	0	129.777.783	0	129.777.783
- Khấu hao trong năm	0	0	0	85.833.330	0	85.833.330
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	0	0	0	215.611.113	0	215.611.113
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	207.222.217	0	207.222.217
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	121.388.887	0	121.388.887

- 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: 107.000.000 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:**

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

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

\* 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>396.959.743.214</b>			<b>505.628.285.942</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	396.959.743.214	108.668.542.728		505.628.285.942
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>202.147.936.405</b>	<b>34.659.561.438</b>		<b>236.807.497.843</b>

- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	202.147.936.405	34.659.561.438	236.807.497.843	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	268.820.788.099	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>194.811.806.809</b>		<b>268.820.788.099</b>		
- Quyền sử dụng đất	-		268.820.788.099		
- Nhà	194.811.806.809				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-				
- Cơ sở hạ tầng	-				
<b>b/ Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>					
<b>Nguyên giá</b>					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất	-				
- Cơ sở hạ tầng	-				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất	-				
- Cơ sở hạ tầng	-				
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 0 đồng
- BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : 83.169.312.311 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**13- Chi phí trả trước**

**a/ Ngắn hạn**

- Chi phí sửa chữa
- Chi phí dịch vụ CNTT
- Các khoản khác

**Cuối kỳ**  
**Đầu năm**

104.727.273  
17.727.273  
87.000.000



**142.707.966.160**  
72.000.000  
135.141.622.605  
7.494.343.555  
-  
**142.707.966.160**

**149.518.858.482**  
213.294.872  
132.834.789.033  
15.385.343.905  
1.085.430.672  
**149.623.585.755**

**b/ Dài hạn**  
- Chi phí thuê máy chủ  
- Hạ tầng KCN MR (SLMB+đền bù)  
- Tiền thuê đất KCN hiện hữu  
- Các khoản khác  
**Cộng**

**Đầu năm**  
848.204.572  
848.204.572  
**2.333.230.980**  
2.333.230.980  
**3.181.435.552**

**Cuối năm**  
891.029.995  
891.029.995  
**2.333.230.980**  
2.333.230.980  
**3.224.260.975**

**14- Tài sản khác**  
**a/ Ngắn hạn**  
- Thuế GTGT được khấu trừ  
**b/ Dài hạn**  
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại  
**Cộng**

**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	-	-	425.000.000	2.357.000.000	1.932.000.000	-
b/ Vay dài hạn	-	-	7.229.595.080	13.691.977.386	6.462.382.306	-
Trên 5 năm	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>7.654.595.080</b>	<b>16.048.977.386</b>	<b>8.394.382.306</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**

- chưa thanh toán
- Vay;
- Nợ thuế tài chính
- Lý do chưa thanh toán

**Cộng**

Cuối kỳ	Đầu năm
Gốc	Gốc
Lãi	Lãi

**16 - Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	141.289.576	141.289.576	21.100.000	21.100.000
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	-	-	5.301.648	5.301.648
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	12.366.472.036	12.366.472.036	2.374.648.387	2.374.648.387
- Cty CP Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex	36.905.822	36.905.822	37.224.499	37.224.499
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	270.273.556	270.273.556	2.054.976.465	2.054.976.465
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát				

- Cty CP XD Tây Nam	7.683.215.925	7.683.215.925	-	-
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Hưng Phát	691.391.175	691.391.175	1.022.387.869	1.022.387.869
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.221.199.949	1.221.199.949	5.515.638.868	5.515.638.868
<b>Cộng</b>	<b>22.410.748.039</b>	<b>22.410.748.039</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
- Cty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát

141.289.576	141.289.576	21.100.000	21.100.000
12.366.472.036	12.366.472.036	2.374.648.387	2.374.648.387
-	-	5.301.648	5.301.648
36.905.822	36.905.822	37.224.499	37.224.499
270.273.556	270.273.556	2.054.976.465	2.054.976.465

**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	-	12.994.034.972	12.994.034.972	-
Thuế TNDN	2.839.745.196	25.384.599.816	21.606.095.487	6.618.249.525
Thuế nhà thầu	86.872.290	3.536.122.853	3.490.314.883	132.680.260
Thuế TNCN	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế môn bài	745.073.220	22.624.151.540	21.036.731.652	2.332.493.108
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	64.884.000	64.884.000	-
Phí, lệ phí & các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.671.690.706</b>	<b>64.607.793.181</b>	<b>59.196.060.994</b>	<b>9.083.422.893</b>

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

Thuế GTGT còn được khấu trừ

**Cộng**

-	-	-	-
-	-	-	-



		Cuối kỳ	Đầu năm
<b>18 - Chi phí phải trả</b>		<b>6.596.601.289</b>	<b>70.058.182</b>
a/	<b>Ngắn hạn</b>		
	- 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		
	- Trích trước chi phí xây dựng	6.526.543.107	
	- Các khoản trích trước khác	70.058.182	70.058.182
	<b>Cộng</b>	<b>73.031.023.729</b>	<b>71.127.833.539</b>
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Lãi vay	73.031.023.729	71.127.833.539
	- Các khoản khác		
	+ Nguồn phí duy tu bảo dưỡng KCN	35.439.812.145	33.536.621.955
	+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình	37.591.211.584	37.591.211.584
	<b>Cộng</b>	<b>79.627.625.018</b>	<b>71.197.891.721</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	39.802.000	36.040.000
	- 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	2.018.844.799	3.179.398.090
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.318.491.475	1.176.928.100
	- Tiền gửi NH nông nghiệp - tiền đền bù	24.278.081.877	22.732.286.377
	- Phí bảo trì chung cư	33.038.198	16.084.953
	- Phí duy tu hạ tầng	0	-
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.108.438.380	7.313.748.306
	<b>Cộng</b>	<b>34.796.696.729</b>	<b>34.454.485.826</b>
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	58.441.716.077	56.977.825.202
	- Phí TICC	3.902.229.940	3.902.229.940
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
	<b>Cộng</b>	<b>62.343.946.017</b>	<b>60.880.055.142</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	3.211.194.396	3.144.527.728
	- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.534.650.251	7.301.603.026
	<b>Cộng</b>	<b>4.745.844.647</b>	<b>10.446.130.754</b>
b/	<b>Dài hạn</b>		
	- Doanh thu nhận trước	116.731.019.105	118.538.327.001
	- Doanh thu từ khách hàng truyền thống	-	-
	- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>116.731.019.105</b>	<b>118.538.327.001</b>
<b>21- Trái phiếu phát hành</b>			
21.1/	Trái phiếu thường		
21.2/	Trái phiếu chuyển đổi		
<b>22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả</b>			

**23 - Dự phòng phải trả**

- a/ Ngắn hạn
- b/ Dài hạn

**Cuối kỳ****Đầu năm****24 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả****Cuối năm****Đầu năm****a/ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại

-

-

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

2.333.230.980

2.333.230.980

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng

-

-

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng

-

-

- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

-

-

**b/ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả

-

-

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế

-

-

- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

-

-

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	Vốn khác của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
A	I	2	3	4	5	6	
Số dư đầu kỳ trước	264.000.000.000	116.869.317.127	-	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942	
- Tăng vốn trong năm trước				5.876.859.361		5.876.859.361	
- Lãi trong năm trước					86.686.803.079	86.686.803.079	
- Tăng khác					-	-	
- Giảm vốn trong năm trước						-	
- Lỗ trong năm trước						-	
- Giảm khác		50.000.000	-		91.392.749.911	91.442.749.911	
<b>Số dư cuối kỳ trước - Số dư đầu kỳ này</b>	<b>264.000.000.000</b>	<b>116.819.317.127</b>	<b>-</b>	<b>147.031.853.857</b>	<b>143.384.042.487</b>	<b>671.235.213.471</b>	
- Tăng vốn trong năm nay	36.000.000.000	54.000.000.000	90.000.000.000	4.334.340.154		184.334.340.154	
- Lãi trong năm nay					106.981.322.673	106.981.322.673	
- Tăng khác		50.000.000				50.000.000	
- Giảm vốn trong năm nay		194.300.000				194.300.000	
- Lỗ trong năm nay						-	
- Giảm khác			90.000.000.000		88.699.776.985	178.699.776.985	
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>170.675.017.127</b>	<b>-</b>	<b>151.366.194.011</b>	<b>161.665.588.175</b>	<b>783.706.799.313</b>	



<b>b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn góp của Công ty mẹ	0	0
- Vốn góp của các đối tượng khác	300.000.000.000	264.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>264.000.000.000</b>
<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	264.000.000.000	264.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	36.000.000.000	0
+ Vốn góp giảm trong năm		0
+ Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	71.258.436.625	0
<b>d- Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	26.400.000
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	26.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	26.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	26.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	26.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
<b>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</b>	10.000	10.000
<b>đ- Cổ tức</b>		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	75.000.000.000	52.800.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	75.000.000.000	52.800.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :	0	0
<b>e- Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	151.366.194.011	147.031.853.857
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
<b>f- 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</b>		
<b>26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>27 - Chênh lệch tỷ giá</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>28- Nguồn kinh phí</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a/ Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 - 5 năm		
- Trên 5 năm		
b/ Tài sản nhận giữ hộ:		
c/ Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	9.074,14	9.089,72
Euro (EUR)		
Yn Nhật (¥)		
d/ Vàng tiền tệ		

đ/ Nợ khó đòi đã xử lý:

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

**30- Các thông tin khác:**

**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>65.868.020.794</b>	<b>39.112.481.169</b>
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	5.071.774.026	721.566.676
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.796.246.768	38.390.914.493
- 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	1.380.000.000	1.868.001.000
- Công ty Taniservice	21.966.468	237.955.142
- Công ty Minh Phát	187.627.499	1.227.098.549
- Công ty CP Đầu Tư Giá Trị	421.884.769	634.346.214
- Công ty Tanicons	-840.308.128	-
- Công ty Thịnh Phát	1.519.503.150	581.206.305
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>840.308.128</b>	<b>-</b>
<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	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	5.060.175.089	615.454.547
<b><i>Trong đó:</i></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	11.788.681.033	8.506.633.347
- 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>16.848.856.122</b>	<b>9.122.087.894</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	6.203.209.661	4.632.632.702
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-

- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.448.968.800	
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	9.849.834
- Lãi bán hàng trả chậm	221.381.636	62.512.419
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>7.873.560.097</b>	<b>4.704.994.955</b>
<b>5- Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Lãi tiền vay	380.825.916	-
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	116.750.000	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	532.337.963	815.820.485
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>1.029.913.879</b>	<b>815.820.485</b>
<b>6- Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.700.000.000	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản		-
- Tiền phạt thu được		38.822.960
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	22.763.911	17.581.416.469
<b>Cộng</b>	<b>2.722.763.911</b>	<b>17.620.239.429</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	4.671.119.034	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	31.353.762	
- Các khoản khác		864
<b>Cộng</b>	<b>4.702.472.796</b>	<b>864</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>6.292.512.771</b>	<b>8.217.670.976</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	6.292.512.771	8.140.989.632
+ Chi phí tiền lương	5.003.590.252	5.716.336.392
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	724.400.022	753.651.695
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.525.869	149.664.836
+ Chi phí bằng tiền khác	318.996.628	1.521.336.709
- Các khoản chi phí QLDN khác	-	76.681.344
<b>b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>13.309.397.659</b>	<b>14.287.242.152</b>
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	13.309.397.659	14.287.242.152
+ Chi phí tiền lương	1.760.562.336	2.365.089.197
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	448.092.290	450.083.883
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	9.282.814.793	8.162.313.820
+ Chi phí bằng tiền khác	1.817.928.240	3.309.755.252
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	-
<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

	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	305.126.253	112.126.205
- Chi phí nhân công	6.764.152.588	8.081.425.589
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.172.492.312	1.203.735.578
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.223.214.409	8.199.852.451
- Chi phí khác bằng tiền	2.136.924.868	4.907.773.305
<b>Cộng</b>	<b>19.601.910.430</b>	<b>22.504.913.128</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	7.011.441.140	2.545.937.552
- 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	7.011.441.140	2.545.937.552
<b>11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>Quý 4 năm nay</b>	<b>Quý 4 năm trước</b>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	3.490.369.636
- 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	-	3.490.369.636

### **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/ Giải trình chênh lệch lợi nhuận :**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018: 22.958.585.994 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2018 đến 30/09/2019: 26.429.442.307 đồng
- Lợi nhuận quý 4 - Niên độ tài chính từ 01/10/2018 đến 30/09/2019 đạt 115% so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân: Do doanh thu tăng 19% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận quý này tăng 15%.

Tân Bình, ngày 15 tháng 10 năm 2019

**Người lập biểu**



**Nguyễn Thị Ngọc Thơm**

**Kế toán trưởng**



**Hà Thị Thu Thảo**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Quang Trường**

C.P. 19