

Số: 47 /CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 16 tháng 07 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (viết tắt: TANIMEX).
 - Mã chứng khoán: TIX
 - Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP.HCM
 - Điện thoại liên hệ: (84-028)3868.6378 Fax: (84-8)38642060
 - Email: tanimex@tanimex.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2023 (NĐTC từ 01/10/2022 - 30/9/2023)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/01/2023 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

BCTC quý 1 năm 2023

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-AN-03

Tân Bình



TRẦN QUANG TRƯỜNG

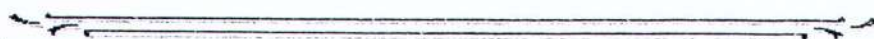
**CÔNG TY CP SXKD XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
(TANIMEX)**

325 Lý Thường Kiệt P.9 Quận Tân Bình TP.HCM

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I
(NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ 01/10/2022 ĐẾN 30/09/2023)



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ V 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 31/12/2022

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :	100	342.886.288.905	386.104.297.548
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	51.002.987.264	84.505.221.118
1./ Tiền	111	51.002.987.264	45.505.221.118
2./ Các khoản tương đương tiền	112	-	39.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	238.677.218.364	250.000.000.000
1./ Chứng khoán kinh doanh	121	8.677.218.364	-
2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	-
3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	230.000.000.000	250.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	51.685.963.764	48.611.703.540
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	15.348.023.448	16.745.123.793
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.248.725.899	8.944.897.086
3./ Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-
4./ Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5/ Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	17.000.000.000	-
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	16.482.150.430	24.372.930.592
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.392.936.013)	(1.451.247.931)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	1.409.110.239	1.387.082.469
1./ Hàng tồn kho	141	1.409.110.239	1.387.082.469
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	111.009.274	1.600.290.421
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	60.000.000	1.574.144.407
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	51.009.274	26.146.014
3./ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	-	-
4./ Giao dịch mua bán trái phiếu Chính Phủ	154	-	-
5./ Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	836.722.288.133	820.666.860.788
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	16.887.632.529	16.887.632.529
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	10.718.511.131	10.718.511.131
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	212	1.565.016.529	1.565.016.529
3./ Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	213	-	-
4./ Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5./ Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-
6./ Phải thu dài hạn khác	216	5.719.707.000	5.719.707.000
7./ Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(1.115.602.131)	(1.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220	17.474.118.969	18.516.066.408
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	17.444.118.969	18.477.066.408
* Nguyên giá	222	155.485.113.102	155.454.204.011
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(138.040.994.133)	(136.977.137.603)
2./ Tài sản cố định thuê Tài chính	224	-	-
* Nguyên giá	225	-	-
* Giá trị hao mòn lũy kế	226	-	-
3./ Tài sản cố định vô hình	227	30.000.000	39.000.000
* Nguyên giá	228	445.000.000	445.000.000



* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(415.000.000)	(406.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	235.390.917.954	226.505.251.183
* Nguyên giá	231	587.202.772.682	568.992.342.862
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(351.811.854.728)	(342.487.091.679)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	117.870.266.953	116.154.478.150
1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	115.455.020.462	113.874.651.010
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	2.415.246.491	2.279.827.140
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	271.945.017.044	262.089.917.044
1./ Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	117.293.189.158	107.375.589.158
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	36.481.179.970	31.543.679.970
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(6.829.352.084)	(6.829.352.084)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	125.000.000.000	130.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	177.154.334.684	180.513.515.474
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	174.821.103.704	178.180.284.494
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	-	-
4./ Tài sản dài hạn khác	268	-	-
Tổng cộng tài sản	270	1.179.608.577.038	1.206.771.158.336

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	350.891.863.241	363.153.331.566
I. Nợ ngắn hạn	310	88.192.543.950	102.711.740.592
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	3.186.283.476	10.019.699.713
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	88.085.863	90.357.000
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.884.460.631	8.244.423.743
4./ Phải trả người lao động	314	3.789.182.257	6.065.582.257
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10.000.000	10.000.000
6./ Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7./ Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8./ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	3.754.763.138	4.728.395.070
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	33.454.867.733	32.076.791.957
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	-
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	39.024.900.852	41.476.490.852
13./ Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324	-	-
II. Nợ dài hạn	330	262.699.319.291	260.441.590.974
1./ Phải trả người bán dài hạn	331	33.000.000	33.000.000
2./ Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3./ Chi phí phải trả dài hạn	333	58.952.973.145	58.952.973.145
4./ Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-
5./ Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6./ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	112.641.396.270	112.200.271.270
7./ Phải trả dài hạn khác	337	91.071.949.876	89.255.346.559
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	-	-
9./ Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-
10./ Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-
11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	-	-
12./ Dự phòng phải trả dài hạn	352	-	-
13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-

4649
 G TY
 HẠN
 TÍNH DO
 P KH
 ĐẦU
 INH
 HỒ CH

D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	828.716.713.797	843.617.826.770
I. Vốn chủ sở hữu	410	828.716.713.797	843.617.826.770
1./ Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	170.675.017.127	170.675.017.127
3./ Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4./ Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5./ Cổ phiếu Quỹ	415	-	-
6./ Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7./ Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8./ Quỹ đầu tư phát triển	418	151.366.194.011	151.366.194.011
9./ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10./ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11./ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	206.675.502.659	221.576.615.632
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	184.076.615.632	148.107.523.358
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	22.598.887.027	73.469.092.274
12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1./ Nguồn kinh phí	431	-	-
2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
Tổng cộng nguồn vốn	440	1.179.608.577.038	1.206.771.158.336

Tân Bình, ngày 12 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	49.968.416.448	48.466.850.319
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	49.968.416.448	48.466.850.319
4. Giá vốn hàng bán	11	11.993.627.626	11.279.089.642
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	37.974.788.822	37.187.760.677
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	7.057.115.987	14.656.680.270
7. Chi phí tài chính	22	249.917.200	358.130.567
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	-	358.130.567
8. Chi phí bán hàng	25	11.256.855.146	10.236.396.238
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.398.890.235	5.213.057.015
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22)-(25+	30	27.126.242.228	36.036.857.127
11. Thu nhập khác	31	-	24.140.419
12. Chi phí khác	32	8.038.844	11.673.510
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40	(8.038.844)	12.466.909
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	27.118.203.384	36.049.324.036
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.519.316.357	5.875.759.645
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	22.598.887.027	30.173.564.391
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	655	878
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	655	878

Tân Bình, ngày 12 tháng 01 năm 2023

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 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023*Đơn vị tính : Đồng*

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	58.685.260.907	84.739.653.077
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(19.392.347.308)	(14.959.565.670)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.730.932.242)	(7.467.714.444)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(390.007.030)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(6.625.924.167)	(6.345.821.957)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.577.335.956	6.527.198.809
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(11.114.386.949)	(19.790.326.929)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	16.399.006.197	42.313.415.856
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(19.009.046.308)	(835.722.997)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.000.000.000)	(110.050.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	33.000.000.000	32.350.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(14.855.100.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	25.321.250.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.726.535.007	12.012.386.897
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.137.611.301)	(41.202.086.100)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền 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	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(1.241.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(36.763.628.750)	(36.969.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(36.763.628.750)	(38.210.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(33.502.233.854)	(37.098.930.244)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	84.505.221.118	106.998.517.150
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	51.002.987.264	69.899.586.906

Tân Bình, ngày 12 tháng 01 năm 2023

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 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023

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

<u>Danh sách các công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>
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	41,38%	41,38%
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	21,25%	21,25%
Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	23,00%	23,00%
Công ty CP Bao Bì Việt Phát	Áp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Củ Chi	35,00%	35,00%

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

- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023
- 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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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

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

9. 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.

10. 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 KCN.Tân Bình mở rộng được phân bổ 48 năm kể từ năm 2010

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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"

16. 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.

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

18. 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.

19. 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";

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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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 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

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

		<u>Dvt: đồng</u>
1- Tiền và tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	2.516.425.399	1.243.138.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.486.561.865	44.262.083.118
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	0	39.000.000.000
Cộng	51.002.987.264	84.505.221.118

2- Các khoản đầu tư tài chính

	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a/ Chứng khoán kinh doanh	8.677.218.364	8.677.218.364	0	-	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	8.677.218.364	8.677.218.364	0	-	-	-
+HPG	8.677.218.364	8.677.218.364	0	-	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Trong kỳ, Cty có đầu tư mua bán cổ phiếu HPG và hiện tại đang nắm giữ cổ phiếu HPG như sau:						
+ Về số lượng: 500.000 cổ phiếu						
+ Về giá trị: 8.677.218.364 đồng						
b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>		
b1/ Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi có kỳ hạn	220.000.000.000	220.000.000.000		250.000.000.000	250.000.000.000	
- Trái phiếu	10.000.000.000	10.000.000.000				
- Các khoản đầu tư khác						
b2/ Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu	125.000.000.000	125.000.000.000		130.000.000.000	130.000.000.000	
- Các khoản đầu tư khác						
c/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	117.293.189.158	0	117.293.189.158	107.375.589.158	0	107.375.589.158
+ Cty CP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniservice)	33.210.327.271		33.210.327.271	23.292.727.271		23.292.727.271
+ Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát	48.683.375.000		48.683.375.000	48.683.375.000		48.683.375.000
+ Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	7.405.582.887		7.405.582.887	7.405.582.887		7.405.582.887
+ Công ty CP Bao Bì Việt Phát	27.993.904.000		27.993.904.000	27.993.904.000		27.993.904.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	36.481.179.970	(6.829.352.084)	29.651.827.886	31.543.679.970	(6.829.352.084)	24.714.327.886
+ Lương Thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(6.829.352.084)	1.190.647.916	8.020.000.000	(6.829.352.084)	1.190.647.916
+ Cty CP ITL Keppel Tanimex Logistics	0		0	0		0
+ Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	11.267.500.000		11.267.500.000	6.330.000.000		6.330.000.000
+ Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	17.193.679.970		17.193.679.970	17.193.679.970		17.193.679.970

* Tăng vốn góp vào Công ty Taniservice bằng hình thức mua thêm 354.200 cổ phần, tương ứng giá trị 9.917.600.000 đồng, tỷ lệ vốn góp là 21,25% vốn điều lệ.

* Tăng vốn góp vào Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị bằng hình thức mua thêm 395.000 cổ phần, tương ứng giá trị 4.937.500.000 đồng, tỷ lệ vốn góp là 19,75% vốn điều lệ.

3- Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn	15.348.023.448	16.745.123.793
- Cty CP DV Vận Chuyển Thịnh Phát	1.221.703.476	1.219.760.000
- Cty CP SX DV Tân Bình TANIMEX (TANISERVICE JSC)	4.613.436	4.936.907
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	3.995.660	0
- Cty CP SX DV Hưng Phát	1.502.297	409.974.594
- Cty TNHH TM SX XD Gia Hân	1.431.065.003	1.426.218.176
- Các khách hàng XLNT	0	1.022.848.852
- Cty CP Nhà hàng Dori	1.382.946.912	1.382.946.912
- Cty TNHH SX TM Vạn Đạt	492.270.238	0
- Cty TNHH Đầu Tư Phát triển Bắc nam	708.013.425	552.008.950
- Cty CP ACECOOK Việt Nam	241.811.901	523.339.570
- Cty TNHH DECOTEX	560.659.303	3.982.414
- Cty TNHH LIÊN HOA	4.573.672.000	4.573.672.000
- Phải thu khách hàng khác (ĐK: 86 KH - CK: 83 KH)	4.725.769.797	5.625.435.418
b./ Phải thu của khách hàng dài hạn	10.718.511.131	10.718.511.131
- Cty Êm Đềm	1.115.602.131	1.115.602.131
- Cty TNHH LIÊN HOA	9.147.344.000	9.147.344.000
- Cty TNHH TM SX XD Gia Hân	455.565.000	455.565.000
c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	8.609.096	4.936.907
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	4.613.436	4.936.907
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	3.995.660	0

4- Phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	16.482.150.430	0	24.372.930.592	0
- Phải thu về cổ phần hóa	0	0	0	0
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được ch	0	0	0	0
- Tạm ứng cổ tức	0	0	0	0
- Phải thu người lao động	1.422.240.000	0	0	0
- Ký cược, ký quỹ	6.665.347.284	0	14.505.948.766	0
- Cho mượn	0	0	0	0
- Các khoản chi hộ	88.600.000	0	88.600.000	0
- Phải thu lãi tiền gửi tiết kiệm & trái phiếu dự thu	6.698.171.234	0	8.378.721.919	0
- Phải thu thuế TNDN tạm nộp từ KD BE	1.316.129.911	0	1.323.031.578	0
- Phải thu khác	291.662.001	0	76.628.329	0
b/ Dài hạn	5.719.707.000	0	5.719.707.000	0
- Ký cược, ký quỹ	5.719.707.000	0	5.719.707.000	0
- Phải thu khác	0	0	0	0
Cộng	22.201.857.430	0	30.092.637.592	0

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				
Cộng				

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	4.022.407.251	4.022.407.251	4.185.377.811	4.185.377.811
+ 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 Êm Đềm	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131
- 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	4.022.407.251	4.022.407.251	4.185.377.811	4.185.377.811

7- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	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	59.090.908		59.090.908	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hóa	22.027.770		0	
- Hàng gửi bán	0		0	
- Hàng hóa kho bảo thuế	0		0	
- Hàng hóa bất động sản	1.327.991.561		1.327.991.561	
Cộng	1.409.110.239	0	1.387.082.469	0

8- Tài sản dở dang dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a/ Chi phí SXKD dở dang dài hạn	115.455.020.462	115.455.020.462	113.874.651.010	113.874.651.010
- Dự án Khu chung cư Bình Tân	63.645.532.442	63.645.532.442	63.526.762.442	63.526.762.442
- Khu phụ trợ nhà ở và dân cư (góc đường DC12 & 13, P Sơn Kỳ)	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113
- Dự án Khu dân cư KCN mở rộng	31.415.101.988	31.415.101.988	29.954.086.473	29.954.086.473
- Nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) KCNTB mở rộng	15.706.186.100	15.706.186.100	15.705.602.163	15.705.602.163
- Hoa viên nghĩa trang xã Hiệp Thạnh, Gò Dầu, Tây Ninh	768.181.819	768.181.819	768.181.819	768.181.819
b/ Xây dựng cơ bản dở dang	2.415.246.491	2.415.246.491	2.279.827.140	2.279.827.140
- Mua sắm				
- Xây dựng cơ bản	2.315.246.491	2.315.246.491	2.179.827.140	2.179.827.140
+ Công viên dự án trung tâm giải trí-văn hóa-cây xanh TDDT- nhóm DCVI (ao đôi) KDC KCNTB Tây Thạnh	527.040.000	527.040.000	0	0
+ Dự án trường học	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
+ Kho lạnh (kho số 8) nhóm CN2 - đường CN13 KCNTB, P.Tây Thạnh,	0	0	2.059.827.140	2.059.827.140
+ Hạ tầng KCN.TB mở rộng	1.668.206.491	1.668.206.491	0	0
- Sửa chữa	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
+ Cải tạo văn phòng Cty-325 Lý Thường Kiệt	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Cộng	117.870.266.953	117.870.266.953	116.154.478.150	116.154.478.150

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
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	37.085.309.317	2.834.000.308	26.045.915.582	2.105.619.352	2.790.942.551	84.592.416.901	155.454.204.011
- Mua trong năm				30.909.091			30.909.091
- Đầu tư XD/CB hoàn thành							0
- Tăng khác							0
- Chuyển sang BĐS Đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							0
- Giảm khác							0
Số dư cuối kỳ	37.085.309.317	2.834.000.308	26.045.915.582	2.136.528.443	2.790.942.551	84.592.416.901	155.485.113.102
Giá trị hao mòn lũy kế							0
Số dư đầu năm	32.239.571.165	1.490.600.743	14.173.474.142	1.698.771.762	2.790.942.551	84.583.777.240	136.977.137.603
- Khấu hao trong năm	372.139.928	79.277.502	566.097.243	43.749.945	0	2.591.912	1.063.856.530
- Tăng khác							0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							0
- Giảm khác							0
Số dư cuối kỳ	32.611.711.093	1.569.878.245	14.739.571.385	1.742.521.707	2.790.942.551	84.586.369.152	138.040.994.133
Giá trị còn lại							0
- Tại ngày đầu năm	4.845.738.152	1.343.399.565	11.872.441.440	406.847.590	0	8.639.661	18.477.066.408
- Tại ngày cuối kỳ đã đánh giá lại	4.473.598.224	1.264.122.063	11.306.344.197	394.006.736	0	6.047.749	17.444.118.969

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng
- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 120.258.704.328 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ dn	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	0	0	0

Giá trị còn lại						
- Tại ngày Đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	0	0	0

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

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a/ Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	568.992.342.862	18.210.429.820	0	587.202.772.682
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	568.992.342.862	18.210.429.820	0	587.202.772.682
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	342.487.091.679	9.324.763.049	0	351.811.854.728
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	342.487.091.679	9.324.763.049	0	351.811.854.728
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	226.505.251.183			235.390.917.954
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	226.505.251.183			235.390.917.954
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b/ Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				

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

13- Chi phí trả trước		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		60.000.000	1.574.144.407
- Chi phí sửa chữa		0	0
- Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ CNTT		60.000.000	126.000.000
- Tiền thuê đất		0	1.448.144.407
- Các khoản khác		0	0
b/ Dài hạn		174.821.103.704	178.180.284.494
- Chi phí sửa chữa		11.228.063.060	13.423.741.413
- Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ CNTT		245.919.061	285.895.774
- Hạ tầng KCN MR (SLMB+đền bù)		137.249.945.294	138.207.544.050
- Hạ tầng KCN hiện hữu		11.341.073.261	11.456.798.498
- Tiền thuê đất KCN.TB hiện hữu		14.444.825.242	14.592.221.419
- Các khoản khác		311.277.786	214.083.340
Cộng		174.881.103.704	179.754.428.901
14- Tài sản khác		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		51.009.274	26.146.014
- Thuế GTGT được Khấu trừ		51.009.274	26.146.014
b/ Dài hạn		2.333.230.980	2.333.230.980
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại		2.333.230.980	2.333.230.980
Cộng		2.384.240.254	2.359.376.994

15- Vay và nợ thuê tài chính

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Trong kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả trước	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả trước
a/ Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b/ Vay dài hạn Trên 5 năm	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-	-

c/ Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d/ Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay;
 - Nợ thuê tài chính
 - Lý do chưa thanh toán
- Cộng**

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi

16 - Phải trả người bán

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	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				
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	13.000.000	13.000.000	0	0
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	764.609.359	764.609.359	492.786.780	492.786.780
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservi)	5.530.140	5.530.140	1.172.144	1.172.144
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	0	0	234.770.400	234.770.400

- Cty CP XD Tây Nam	0	0	119.714.434	119.714.434	
- Cty CP Đồng Nai Thái Sơn	146.635.999	146.635.999	146.635.999	146.635.999	
- Cty CP Đầu Tư Xây Dựng TDK	0	0	156.060.000	156.060.000	
- Cty CP Công Nghiệp Hai My	0	0	1.300.238.148	1.300.238.148	
- Cty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Tân Phú	2.166.306.760	2.166.306.760	7.444.416.420	7.444.416.420	
- Phải trả cho các đối tượng khác	90.201.218	90.201.218	123.905.388	123.905.388	
Cộng	3.186.283.476	3.186.283.476	10.019.699.713	10.019.699.713	
b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn	33.000.000	33.000.000	33.000.000	33.000.000	
c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán					
d/ Phải trả người bán là các bên liên quan					
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát	764.609.359	764.609.359	492.786.780	492.786.780	
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservic)	5.530.140	5.530.140	1.172.144	1.172.144	
17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số thuế đã tạm nộp được khấu trừ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
a/ Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)					
Thuế GTGT	0	2.664.385.948	2.664.385.948		0
Thuế TNDN	6.177.562.272	4.523.727.607	6.625.924.167	11.312.917	4.064.052.795
Thuế TNCN	120.791.150	1.348.199.969	648.583.283		820.407.836
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.946.070.321	0	1.946.070.321		0
Cộng	8.244.423.743	8.536.313.524	11.884.963.719	11.312.917	4.884.460.631
b/ Phải thu (chi tiết cho từng loại thuế)					
Cộng	-	-	-		-

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
18 - Chi phí phải trả	10.000.000	10.000.000
a/ Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, bất động sản đã bán	10.000.000	10.000.000
- Trích trước chi phí xây dựng		
- Các khoản trích trước khác		
	58.952.973.145	58.952.973.145
b/ Dài hạn		
- Lãi vay	58.952.973.145	58.952.973.145
- Các khoản khác	20.777.920.597	20.777.920.597
+ Nguồn phí duy tu bảo dưỡng KCN	38.175.052.548	38.175.052.548
+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình		
Cộng	58.962.973.145	58.962.973.145
19- Phải trả khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ xử lý	40.284.000	40.284.000
- Kinh phí Công đoàn		
- 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	20.844.063.160	20.709.063.160
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.479.978.600	1.744.601.100
- Phí Bảo trì chung cư	36.353.970	36.353.970
- Phí duy tu hạ tầng (gồm cả phần chưa thu tiền sau khi trích Dự phòng nợ khó đòi)	2.980.264.577	2.472.566.301
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.073.923.426	7.073.923.426
Cộng	33.454.867.733	32.076.791.957
b/ Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	54.914.865.309	54.545.486.152
- Tiền đền bù	30.386.654.627	28.939.430.467
- Phí TICC	5.770.429.940	5.770.429.940
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	91.071.949.876	89.255.346.559
20- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	2.358.395.796	3.332.027.728
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	0	0
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.396.367.342	1.396.367.342
Cộng	3.754.763.138	4.728.395.070
b/ Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	112.641.396.270	112.200.271.270
- Doanh thu từ khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	112.641.396.270	112.200.271.270
21- Trái phiếu phát hành	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
.1/ Trái phiếu thường		
2/ Trái phiếu chuyển đổi		
22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>

23 - Dự phòng phải trả

a/ Ngắn hạn

b/ Dài hạn

Cuối kỳĐầu năm**24 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**Cuối kỳĐầu năm

a/ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính Thuế
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

2.333.230.980 2.333.230.980

b/ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

0

0

25- Vốn chủ sở hữu

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

Chi tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ	Thặng dư vốn cổ	Vốn khác của	Quỹ đầu tư phát	Lợi nhuận sau thuế	
<i>A</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Số dư đầu kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	203.444.710.923	825.485.922.061
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước					110.969.092.274	110.969.092.274
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm trước						0
- Lỗ trong năm trước						0
- Giảm khác					92.837.187.565	92.837.187.565
Số dư cuối kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.576.615.632	843.617.826.770
Số dư đầu kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.576.615.632	843.617.826.770
- Tăng vốn trong năm nay						0
- Lãi trong năm nay					22.598.887.027	22.598.887.027
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm nay						0
- Lỗ trong năm nay						0
- Giảm khác					37.500.000.000	37.500.000.000
Số dư cuối kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	206.675.502.659	828.716.713.797

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Công ty mẹ	0	0
- Vốn góp của các đối tượng khác	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm		0
+ Vốn góp tăng trong năm		0
+ Vốn góp giảm trong năm	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	36.763.628.750	36.969.260.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d- Cổ phiếu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	
d- Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	75.000.000.000	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	75.000.000.000	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :	0	
e- Các quỹ của doanh nghiệp	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	151.366.194.011	151.366.194.011
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
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 toán.		
26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
27 - Chênh lệch tỷ giá	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
28- Nguồn kinh phí	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của		
a/ hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
b/ Tài sản nhận giữ hộ:		
c/ Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	316,35	379.112,12
Euro (EUR)		
Yên 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 1 năm nay	Quý 1 năm trước
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.968.416.448	48.466.850.319
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	49.968.416.448	48.466.850.319
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- 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	1.440.000.000	920.000.000
- Công ty Taniservice	251.917.878	206.041.627
- Công ty Minh Phát	361.443.887	284.047.766
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3- Giá vốn hàng bán	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
<i>Trong đó:</i> 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	11.993.627.626	11.279.089.642
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Cộng	11.993.627.626	11.279.089.642
4- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	876.336.349	1.053.118.281
- Lãi bán các khoản đầu tư	1.027.750.964	3.748.392.225
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.151.425.000	7.997.625.093
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.603.674	0
- Lãi bán hàng trả chậm	0	1.857.544.671
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	7.057.115.987	14.656.680.270
5- Chi phí tài chính	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Lãi tiền vay	0	358.130.567
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	183.761.800	0
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	56.550.000	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác	9.605.400	0
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính		
Cộng	249.917.200	358.130.567
6- Thu nhập khác	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm	0	21.205.839
- Các khoản khác		
Cộng	0	2.934.580
	0	24.140.419

7- Chi phí khác

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Lỗ do đánh giá lại tài sản
- Các khoản bị phạt
- Các khoản khác

8.038.844 11.673.510

Cộng

8.038.844 11.673.510

8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Quý 1 năm nay Quý 1 năm trước

a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

6.398.890.235 5.213.057.015

- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN

6.398.890.235 5.213.057.015

+ Chi phí vật liệu, CCDC

288.241.209 348.790.735

+ Chi phí tiền lương

4.368.586.424 3.535.019.422

+ Chi phí khấu hao TSCĐ

580.613.046 527.960.054

+ Chi phí dịch vụ mua ngoài

55.981.912 80.232.797

+ Chi phí bằng tiền khác

1.105.467.644 721.054.007

- Các khoản chi phí QLDN khác

0 0

11.256.855.146 10.236.396.238

b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

11.256.855.146 10.236.396.238

- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:

+ Chi phí vật liệu, CCDC

10.457.709 20.037.600

+ Chi phí tiền lương

1.857.474.000 1.293.515.577

+ Chi phí khấu hao TSCĐ

492.243.484 609.016.332

+ Chi phí dịch vụ mua ngoài khác

7.585.359.497 7.764.858.559

+ Chi phí bằng tiền khác

1.311.320.456 548.968.170

- Các khoản chi phí bán hàng khác

0 0

c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN

- 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

9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

Quý 1 năm nay Quý 1 năm trước

298.698.918 368.828.335

- Chi phí nhân công

6.226.060.424 4.828.534.999

- Chi phí khấu hao TSCĐ

1.072.856.530 1.136.976.386

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

7.641.341.409 7.845.091.356

- Chi phí khác bằng tiền

2.416.788.100 1.270.022.177

Cộng

17.655.745.381 15.449.453.253

10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- 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

Quý 1 năm nay Quý 1 năm trước

4.519.316.357 5.875.759.645

- 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

4.519.316.357 5.875.759.645

11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại

- 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

Quý 1 năm nay Quý 1 năm trước

0

0

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

Quý 1 năm nay Quý 1 năm trước

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính - 4.484.834.146
- 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:

3 - Số tiền đi vay thực thu 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 - 1.241.000.000
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

IX- Những thông tin khác

1/ Giải trình chênh lệch lợi nhuận :

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022: 30.173.564.391 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023: 22.598.887.027 đồng
- Lợi nhuận quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023 đạt 74,90% so với lợi nhuận quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022.

Nguyên nhân: Trong quý này, tuy doanh thu bán hàng tăng 103,10% nhưng doanh thu hoạt động tài chính lại giảm còn 48,15%, là do trong cùng kỳ năm trước công ty phát sinh thu nhập từ việc chuyển nhượng Công ty CP Dịch Vụ Giáo Dục Đức Nhân; tăng lãi cổ tức do doanh nghiệp được công ty đầu tư trả lợi nhuận cho các năm trước. Các yếu tố này là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận quý này đạt 74,90% so với cùng kỳ năm trước.

Tân Bình, ngày 12 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG