



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

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

Giấy CNĐKKD số 0301464904 do Phòng ĐKKD, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 13/09/2017.

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: B./GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 2 tháng 12 năm 2018.



TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung được cung cấp từ ngày tại các địa điểm sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH (website: www.tanimex.com.vn).

Trụ sở chính: Số 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3868 6378 Fax: (84-28) 3865 2060

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (website: www.bvsc.com.vn).

Trụ sở chính: Số 72, Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8888 Fax: (84-24) 3928 9888

Chi nhánh: Lầu 8, Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3914 6888 Fax: (84-28) 3914 7999

Phụ trách công bố thông tin:

- Ông La Ngọc Thông

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Điện thoại: (84-28) 3868 6378

Tháng 9/2018



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

(Giấy CNĐKKD số 0301464904 do Phòng ĐKKD, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 13/09/2017).

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá bán: 20.000 đồng/cổ phiếu.

Tổng số lượng chào bán: 3.600.000 cổ phiếu.

Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): 36.000.000.000 đồng.

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT.

Trụ sở chính: Số 72, Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3928 8888 **Fax:** (84-24) 3928 9888

Chi nhánh: Lầu 8, Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3914 6888 **Fax:** (84-28) 3914 7999

Website: www.bvsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Địa chỉ: Số 2 Trường Sơn, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3547 2972 **Fax:** (84-28) 3547 2970

Website: www.a-c.com.vn



MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1. Rủi ro về kinh tế	3
2. Rủi ro chính sách	3
3. Rủi ro biến động lãi suất	3
4. Rủi ro đặc thù	4
5. Rủi ro cạnh tranh	4
6. Rủi ro của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng	4
7. Rủi ro pha loãng cổ phiếu	5
8. Rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành	7
2. Tổ chức tư vấn	7
III. CÁC KHÁI NIỆM	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý công ty	11
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn góp hiện tại	13
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	14
5. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty	18
6. Hoạt động kinh doanh	19
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	25
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	27
9. Chính sách đối với người lao động	30
10. Chính sách cổ tức	32
11. Tình hình tài chính	32
12. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế Toán trưởng	38
13. Tài sản	52
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018	54
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	55
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	55
17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu	55



V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH	56
1. Tên cổ phiếu	56
2. Mã cổ phiếu	56
3. Loại cổ phiếu	56
4. Mệnh giá	56
5. Đối tượng phát hành	56
6. Vốn điều lệ trước khi chào bán	56
7. Số cổ phiếu đang lưu hành	56
8. Tổng số cổ phiếu chào bán	56
9. Vốn điều lệ sau khi phát hành	56
10. Thời gian phát hành dự kiến	56
11. Giá chào bán dự kiến	56
12. Phương pháp tính giá	56
13. Phương thức phân phối	56
14. Thời gian phân phối cổ phiếu	57
15. Đăng ký mua cổ phần	58
16. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	58
17. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	63
18. Các loại thuế có liên quan đến cổ phiếu chào bán	63
19. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	63
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	64
1. Mục đích chào bán	64
2. Tóm tắt dự án khả thi Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way)	64
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	68
VIII. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 240.000.000.000 VND LÊN 264.000.000.000 VND	69
1. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	69
2. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu	69
3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn	69
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN	71
1. Tổ chức phát hành	71
2. Tổ chức tư vấn	71
3. Tổ chức kiểm toán	71
4. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán	71
X. PHỤ LỤC	72



I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Trong 5 năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức tương đối cao so với các nước trong khu vực cũng như trên thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2013 là 5,42%, năm 2014 là 5,98%, năm 2015 là 6,68%, năm 2016 là 6,21% và năm 2017 là 6,81%. Riêng trong quý 1/2018, tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt 7,41% cao nhất trong khoảng 10 năm trở lại đây cũng là một trong những tín hiệu lạc quan cho việc phát triển kinh tế trong thời gian sắp tới.

Thu hút đầu tư nước ngoài trực tiếp trong năm 2017 ước đạt 35,88 tỷ USD, đạt mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây, trong đó mức vốn giải ngân đạt 17,5 tỷ USD cũng là mức cao nhất từ trước đến nay.

Về cơ cấu, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục đứng đầu trong việc thu hút vốn FDI với 15,87 tỷ USD (chiếm 44,2% tổng vốn đăng ký); lĩnh vực sản xuất, phân phối điện đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư là 8,37 tỷ USD (chiếm 23,3% tổng vốn đăng ký); đứng thứ ba là lĩnh vực bất động sản với tổng vốn đầu tư đăng ký là 3,05 tỷ USD (chiếm 8,5% tổng vốn đăng ký).

Bước sang năm 2018, dự báo việc thu hút vốn FDI của Việt Nam được dự báo sẽ gặp nhiều khó khăn hơn do triển vọng của Hiệp định TPP đã không như mong muốn. Vì vậy, dự báo thu hút vốn FDI có thể sẽ chững lại, vốn giải ngân thậm chí có thể giảm nhẹ so với năm 2017.

2. Rủi ro chính sách

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung, chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính.

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và sau khi niêm yết trên thị trường chứng khoán, do đó, ngoài việc chịu sự điều chỉnh của luật doanh nghiệp và các văn bản pháp lý chuyên ngành, hoạt động của công ty còn phải chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Các văn bản pháp luật trong lĩnh vực này vẫn còn trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi là khó tránh khỏi, ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của công ty.

Ngoài ra, Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng công nghiệp, do đó, Công ty sẽ chịu ảnh hưởng đáng kể từ môi trường pháp lý như Luật đầu tư, Luật đất đai các quy định luật pháp liên quan đến môi trường, các chính sách đền bù giải tỏa... Do vậy, khi có sự thay đổi về chính sách sẽ làm ảnh hưởng khả năng thu hút nguồn vốn FDI và các nhà đầu tư thuê đất tại KCN cũng như việc tác động đến tiến độ khai thác và hiệu quả đầu tư khi thực hiện triển khai dự án mới.

Chính sách về giá thuê đất của Nhà nước thay đổi theo xu hướng tăng cao hàng năm ảnh hưởng đến việc hoạch định kế hoạch và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro biến động lãi suất

Lãi suất cho vay của ngân hàng tăng sẽ làm tăng chi phí vay vốn của công ty, điều này sẽ làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong chiến lược phát



triển trung và dài hạn, một số dự án đầu tư sẽ được Công ty triển khai với tổng vốn đầu tư rất lớn nên công ty sẽ phải huy động các nguồn vốn từ bên ngoài đặc biệt là nguồn vốn từ các ngân hàng. Nếu mặt bằng lãi suất tăng nhanh thì đồng nghĩa với việc gánh nặng chi phí vay vốn của công ty sẽ ngày càng lớn hơn. Để hạn chế những rủi ro này Công ty cũng đã có kế hoạch huy động thêm vốn cổ phần để tài trợ cho dự án, góp phần giảm thiểu chi phí sử dụng vốn cho Công ty.

4. Rủi ro đặc thù

Việc đền bù giải tỏa là một trong những công việc khó khăn và gặp nhiều vướng mắc nhất trong quá trình hình thành và xây dựng khu công nghiệp. Trong những năm gần đây, thị trường bất động sản nóng lên và quỹ đất ngày càng khan hiếm cũng làm ảnh hưởng đến khung giá đền bù. Những biến động giá đền bù có thể làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như tiến độ triển khai dự án.

5. Rủi ro cạnh tranh

Do tiềm năng của ngành khá lớn, một loạt các dự án khu công nghiệp đang được hình thành và triển khai.

Hiện nay, trên phạm vi cả nước có khoảng hơn 463 KCN trong quy hoạch tổng thể phát triển các KCN ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 139,5 ngàn ha. Các KCN được thành lập trên tất cả tỉnh, thành phố, chủ yếu tập trung tại các vùng kinh tế trọng điểm nhằm phát huy lợi thế về vị trí địa lý và tiềm năng phát triển kinh tế của các vùng.

Tại TPHCM hiện nay có 21 KCN đang hoạt động. Các yếu tố nêu trên thể hiện mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh KCN ngày càng gia tăng.

Mặc dù vậy, với lợi thế về thương hiệu, vị trí địa lý cùng với chính sách cạnh tranh về giá và chất lượng khi so sánh với các khu công nghiệp lân cận TIX hoàn toàn tự tin vào khả năng cạnh tranh của mình trước và xác lập vị thế trong ngành trước các đối thủ cạnh tranh trong và ngoài nước.

Trong thời gian tới, với việc tham gia vào thị trường bất động sản phân khúc tầm trung, TIX cũng sẽ phải cạnh tranh với các doanh nghiệp đã có kinh nghiệm lâu năm về lĩnh vực này. Với việc tận dụng được giá đất rẻ, có kế hoạch phát triển dự án rõ ràng cộng với kinh nghiệm đã có khi thực hiện dự án nhà ở trước đây tại Khu công nghiệp Tân Bình sẽ giúp TIX hoàn thành mục tiêu của mình trong giai đoạn này.

6. Rủi ro của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Giá cổ phiếu chịu ảnh hưởng của rất nhiều yếu tố, trong đó có quan hệ cung cầu của thị trường. Mặt khác, quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình kinh tế vĩ mô, chính sách của Nhà nước, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư. Cổ phiếu của Công ty cũng không nằm ngoài quy luật chung đó. Do vậy, khi thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên có thể ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán cổ phiếu và giá cổ phiếu của Công ty sau này.

Toàn bộ phương án phát hành đã được gửi cho cổ đông để xin ý kiến và toàn bộ cổ đông đã thông qua phương án phát hành với tỷ lệ biểu quyết cao. Do vậy, rủi ro của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là tương đối nhỏ. Trường hợp xảy ra rủi ro không chào bán hết số cổ phiếu



đăng ký chào bán, lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng là Hội đồng quản trị chủ động thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với mức giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Công ty sẽ xin phép UBCKNN gia hạn thời gian phát hành nếu xét thấy cần thiết. Đồng thời Hội đồng Quản trị cũng chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác như nguồn vốn tự có, nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng... để đảm bảo huy động đủ vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty sẽ làm tăng số cổ phiếu lưu hành trên thị trường. Do đó, nếu Công ty vẫn chủ trương duy trì tỷ lệ chi trả cổ tức như cũ thì cần lượng tiền nhiều hơn để chi trả cổ tức và ảnh hưởng đến lợi nhuận giữ lại. Trong trường hợp hoạt động kinh doanh của Công ty có biến động lớn, Công ty có thể gặp những áp lực về việc trả cổ tức cũng như nguồn vốn đầu tư. Tuy nhiên, với kết quả hoạt động kinh doanh tăng mạnh được ghi nhận trong năm 2017 thì khả năng này xảy ra là khá thấp.

7. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty thời điểm hiện tại là 26.400.000 cổ phần, số lượng cổ phần của Công ty sau phát hành dự kiến là 30.000.000 cổ phần do số lượng phát hành thêm là 3.600.000 cổ phần. Do số lượng cổ phần của Công ty tăng, nên ngay sau khi phát hành thu nhập trên một cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng. Giá sử đến ngày 30/09/2018 đợt phát hành sẽ kết thúc, Công ty sẽ thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên.

STT	NỘI DUNG	NĂM 2018 (dự tính)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN (đồng)	75.600.000.000
2	Vốn chủ sở hữu trước thời điểm phát hành (31/12/2017) (đồng)	691.330.307.686
3	Số lượng cổ phần đầu năm 2018 (cổ phần) – Cổ phiếu quỹ	26.400.000
4	Số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu	3.600.000
5	Số lượng cổ phần sau khi phát hành (cổ phần) $\{=(3)+(4)\}$	30.000.000
6	Số lượng cổ phần bình quân gia quyền sau khi phát hành tại thời điểm tháng 9/2018 (cổ phần) $\{=(3) \times 9 + (5) \times 3\} / 12\}$	27.300.000
7	Vốn chủ sở hữu sau thời điểm phát hành (đồng)	727.330.307.686
8	Thu nhập/cổ phần trước khi phát hành cho cổ đông hiện hữu (đồng/cổ phần) $\{=(1)/(3)\}$ (EPS)	2.864
9	Thu nhập/cổ phần điều chỉnh (đồng/cổ phần) $\{=(1)/(6)\}$ (EPS)	2.769
10	Giá trị sổ sách 1 cổ phần trước khi phát hành (đồng/cổ phần) $\{=(2)/(3)\}$	26.187
11	Giá trị sổ sách 1 cổ phần sau khi phát hành (đồng/cổ phần) $\{=(7)/(6)\}$	26.642



Trên thực tế, sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty. Rủi ro pha loãng này sẽ được giảm đi khi Công ty sử dụng số tiền huy động được từ đợt phát hành để sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả nhất. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

8. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

140
VG
PH
KINH
TẬP
VÀ
BÊN
R.H

**II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổ chức phát hành:**

Ông Nguyễn Minh Tâm	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Quang Trường	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Hà Thị Thu Thảo	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Thị Hào	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn:

Đại diện theo pháp luật:	Ông Võ Hữu Tuấn
Chức vụ:	Phó Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập dựa trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình cung cấp.



III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty:	Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
Tổ chức niêm yết:	Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
TANIMEX:	Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
TANISERVICE:	Công ty TNHH Một Thành viên Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình TANIMEX.
TANICONS:	Công ty Cổ phần Xây dựng – Cơ khí Tân Bình TANIMEX.
BVSC:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.
KCN:	Khu Công nghiệp.
HEPZA:	Ban quản lý các Khu công nghiệp và Khu chế xuất TP.HCM.
UBCKNN:	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.
SGDCK:	Sở Giao dịch Chứng khoán TPHCM.
CNĐKKD:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
CBNV:	Cán bộ nhân viên.
UBND:	Ủy Ban Nhân Dân.
USD:	Đồng Đô la Mỹ.
VND:	Đồng Việt Nam.



IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.

Năm 1992, Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật. Công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 16 ngày 13/09/2017.

Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TIX.

1.2. Những thành tích đã đạt được:

Với những nỗ lực trong hoạt động sản xuất và đóng góp chung sức trong các hoạt động xã hội, TANIMEX đã nhận được nhiều bằng khen, giấy khen cũng như các giải thưởng của Chính phủ và TPHCM như:

- Huân Chương Lao Động Hạng 3 của Chủ tịch Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam trao tặng năm 2003.
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/01/2003.
- Năm 2005, Công ty được UBND TP.HCM tặng bằng khen thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong nhiều năm nhân kỷ niệm 30 năm ngày giải phóng Thành phố (1975-2005).
- Bằng khen của UBND TP.HCM từ năm 2000 đến 2007 vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác tổ chức, sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp Nhà nước.
- Bằng khen danh hiệu "Tập thể lao động xuất sắc nhiều năm liền" do UBND TP.HCM trao tặng.
- Năm 2008, Công ty được UBND TP.HCM tặng bằng khen vì đã có nhiều thành tích trong công tác, hoạt động tham gia đóng góp xây dựng và phát triển Quận Tân Phú.
- Năm 2011, Công ty được Chủ tịch nước tặng Huân chương lao động hạng nhì (theo Quyết định số 526/QĐ-CTN ngày 09/04/2011).



Công ty hiện đang hoạt động trong các lĩnh vực chính như: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng; đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng; kinh doanh bất động sản; đầu tư tài chính và các hoạt động khác.

Địa bàn kinh doanh: các hoạt động kinh doanh của Công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giới thiệu về Công ty:

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- Tên tiếng Anh: TAN BINH IMPORT – EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
- Tên viết tắt: TANIMEX
- Logo của công ty:



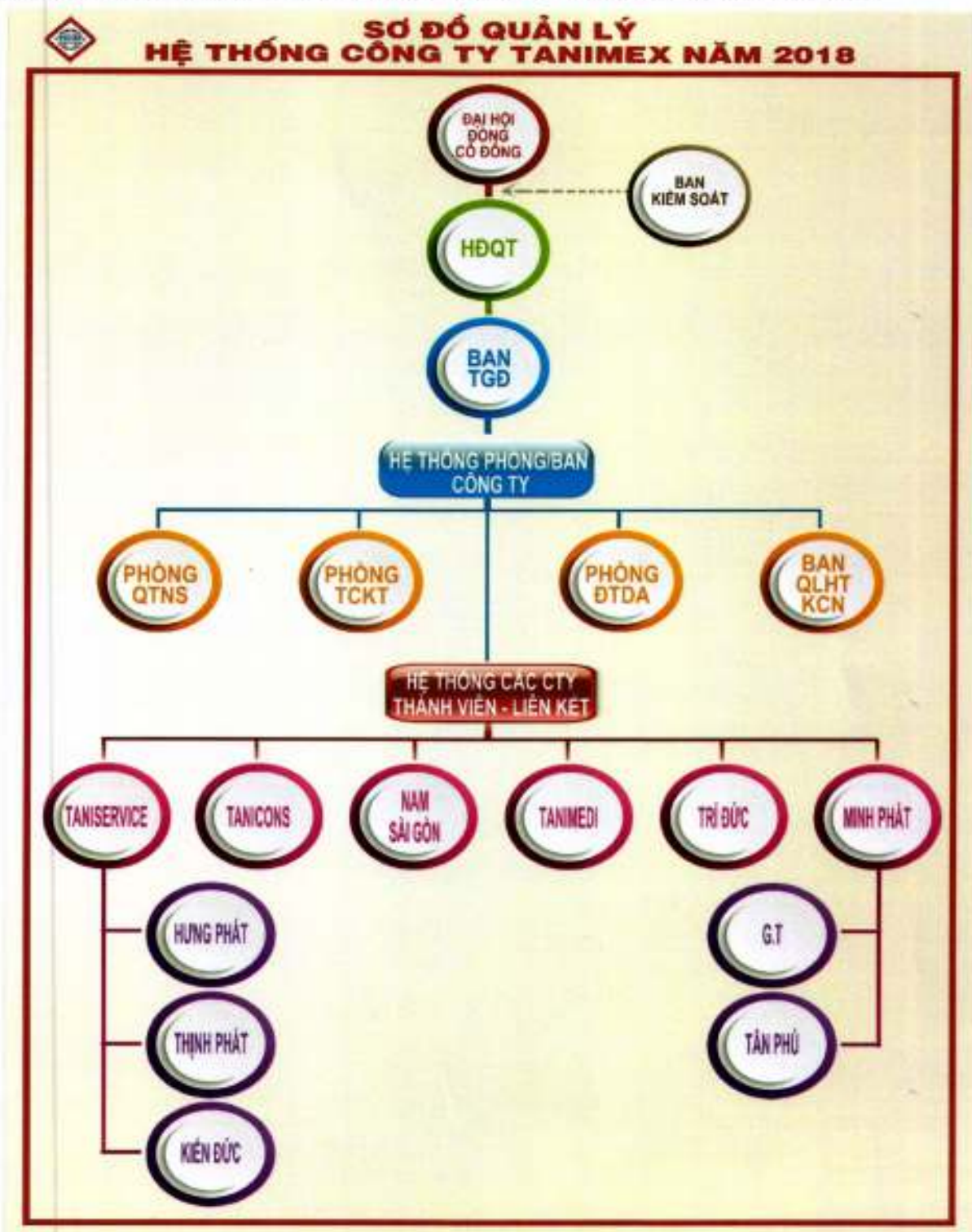
- Vốn điều lệ: 264.000.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi bốn mươi tỷ đồng*)
- Trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM.
- Điện thoại: (84-28) 3868 6378 Fax: (84-28) 3864 2060
- Website: www.tanimex.com.vn Email: tanimex@tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu: TIX
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006, thay đổi lần thứ 16 ngày 13/09/2017.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
 - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng
 - + Kinh doanh bất động sản
 - + Đầu tư tài chính và các hoạt động khác



2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý công ty:

Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014. Các hoạt động của Công ty tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Công ty có cấu trúc bộ máy quản lý theo đúng mô hình Công ty cổ phần như sơ đồ:



Nguồn: TANIMEX



Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:

- ✓ **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền, họp mỗi năm ít nhất một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.
- ✓ **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông). Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TANIMEX có 05 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm từ 2015-2020.
- ✓ **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện quyền và các nghĩa vụ được giao. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng giám đốc; Các Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty. Các thành viên Ban Tổng giám đốc có nhiệm kỳ là 03 năm.
- ✓ **Ban Kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban Kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ 05 năm từ 2015-2020. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- ✓ **Phòng Quản trị Nhân sự và Hành chính (QTNS-HC):** tổ chức thực hiện các chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc về quản lý và điều hành nhân sự, tổ chức đại hội, hội nghị của đơn vị, quản lý hành chính, văn thư, quản lý định mức lao động. Bên cạnh đó phòng QTNS-HC còn tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc xét tăng lương, thưởng, tuyển dụng lao động, sa thải, kỷ luật,...theo đúng quy định của Nhà nước và Quy chế của Công ty.
- ✓ **Phòng Tài chính – Kế toán:** có nhiệm vụ quản lý và giám sát mọi hoạt động về tài chính của Công ty, quản lý các khoản thu – chi, theo dõi nguồn vốn tại Văn phòng Công ty và tại các đơn vị trực thuộc. Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về mặt tài chính cũng như phối hợp với các phòng ban chức năng trong việc thực hiện mục tiêu chung của Công ty.
- ✓ **Phòng Đầu tư & Dự án:** Thẩm định các dự án đầu tư của các phòng ban và đơn vị trực thuộc trước khi trình Ban Tổng giám đốc thông qua. Xây dựng phương án huy động vốn. Sử dụng nguồn vốn nhân rồi của Công ty để đầu tư ra ngoài Công ty nhằm khai thác tối đa hiệu quả đồng vốn và góp phần tăng lợi nhuận cho Công ty. Tham mưu cho



Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc lựa chọn dự án đầu tư có hiệu quả. Triển khai và thực hiện các dự án được giao theo đúng tiến độ, đúng quy định về xây dựng cơ bản.

- ✓ **Ban Quản lý hạ tầng:** là bộ phận tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc, có nhiều hoạt động mạnh mẽ tầm chiến lược như: Đầu tư, khai thác kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp; Triển khai xây dựng các công trình tiện ích công cộng. KCN Tân Bình được công nhận đạt tiêu chuẩn hệ thống quản lý chất lượng Quốc tế ISO 9001:2000 và Hệ thống Quản lý Môi trường Quốc tế ISO 14001:2004.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn góp hiện tại:

3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan tại ngày 18/05/2018.

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần XNK và Đầu tư Chợ lớn	631-633 Nguyễn Trãi, P.11, Quận 5, TPHCM	5.293.102	20,05%
2	Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	Lầu 3 Tòa nhà Tani - Office số 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TPHCM	2.640.000	10,00%
3	Tổng Công ty Bảo Việt Nhân Thọ	Tầng 37, Keangnam Hà Nội Landmark Tower, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	2.402.494	9,10%
4	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	C/O PYN RAHASTOYHTIO OY, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	2.325.120	8,81%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, Số 475D Đường Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TPHCM	1.512.000	5,73%
Tổng cộng			14.172.716	53,68%

Nguồn: TANIMEX

3.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 18/05/2018.

Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005032 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 18/07/2006 nên thời hạn quy định về việc giới hạn chuyển nhượng cổ phiếu đối với cổ đông sáng lập đã không còn hiệu lực.



3.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại (ngày 18/05/2018)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	277	24.048.299	91,09%
1	Cá nhân	250	8.034.938	30,44%
2	Tổ chức	27	16.013.361	60,66%
II	Cổ đông nước ngoài	10	2.531.701	8,91%
1	Cá nhân	7	26.170	0,1%
2	Tổ chức	3	2.325.531	8,81%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0,00%
Tổng		277	26.400.000	100,00%

Nguồn: TANIMEX

Theo Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính Phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam: “Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%”.

Hiện tại, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng, kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Căn cứ theo các quy định của pháp luật và điều ước quốc tế có liên quan đến các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký và căn cứ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình tối đa là 49%.

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:

4.1. Danh sách công ty mẹ và công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình:

Không có



4.2. Danh sách Công ty con và những công ty mà Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

a. Công ty con: Không có

b. Công ty liên kết:

➤ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Giá trị

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị
- Địa chỉ: Lầu 2, Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38157705 Fax: 028.38157706
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 29/8/2014, điều chỉnh lần 9 ngày 06/04/2018.
- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 40%.

➤ Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát

- Tên Công ty: Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát
- Địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313726960 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 30/03/2016, thay đổi lần thứ 4 ngày 27/04/2017.
- Ngành nghề kinh doanh: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ và đường bộ khác; vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; ...
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 45%.

➤ Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây Dựng Cơ Khí Tân Bình (Tanicons)
- Địa chỉ: Tầng trệt Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38163057 Fax: 028.38163059



- Vốn điều lệ: 25.000.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 03/10/2009, điều chỉnh lần 13 ngày 24/07/2017.
- Ngành nghề kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, sản xuất khung kèo thép, xà gỗ, các sản phẩm cơ khí, kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê kho hàng, nhà xưởng.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 35,13%.

➤ **Công ty Cổ phần Sản Xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Sản Xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex
- Địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38155141 Fax: 028.38152557
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 11/09/2006, điều chỉnh lần 17 ngày 19/12/2015.
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, kinh doanh khu chung cư.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 35%.

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
- Địa chỉ: Lầu 4, toà nhà TaniOffice số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38150176 Fax: 028.38150396
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 20/03/2012, điều chỉnh lần 10 ngày 18/01/2017.
- Ngành nghề kinh doanh: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải, bán buôn chuyên doanh khác.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 33%.

➤ **Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức
- Địa chỉ: 1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38601395 Fax: 028.3801396



- Vốn điều lệ: 24.000.000.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303822792 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 23/05/2005, điều chỉnh lần 14 ngày 07/01/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ khác; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; giáo dục Trung học cơ sở và Trung học phổ thông; giáo dục mầm non; giáo dục nghề nghiệp; hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;...
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 31,69%.

➤ **Công ty Cổ phần Bao Bì Việt Phát**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Bao Bì Việt Phát
- Địa chỉ: Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38922009 Fax: 028.37960794
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302380816 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 18/03/2008, điều chỉnh lần 7 ngày 29/03/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa phân vào đâu.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 25%.

➤ **Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn
- Địa chỉ: Văn phòng trung tâm dịch vụ khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101880095 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/04/2018.
- Ngành nghề kinh doanh: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; kinh Doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 49%.





5. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty:

Thời điểm tăng vốn	Số lượng cp phát hành (cp)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
2006	4.500.000	45.000.000.000	Vốn ban đầu thành lập CTCP	
06/2007	3.500.000	80.000.000.000	<p>1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2,5:1. Giá phát hành: 20.000 đồng/cổ phần.</p> <p>2. Chào bán cho CBNV 6 tỷ đồng mệnh giá. Giá phát hành: 25.000 đồng/cổ phần.</p> <p>3. Chào bán cho đối tượng khác 1.224.402 cổ phần. Giá phát hành: 35.000 đồng/cổ phần.</p>	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
01/2008	4.000.000	120.000.000.000	<p>Phát hành 400.000 trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) để huy động vốn. Trong đó:</p> <p>1. Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15:1. Tổng số TPCĐ phát hành cho cổ đông hiện hữu là 138.291 trái phiếu. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ.</p> <p>2. Chào bán cho trái chủ trái phiếu thường 100.000 TPCĐ. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ.</p> <p>3. Chào bán cho đối tượng khác 161.709 TPCĐ với giá phát hành 120.000 đồng/TPCĐ.</p> <p>Tháng 01/2008, trái phiếu này đã được chuyển thành cổ phần phổ thông với tỷ lệ chuyển đổi 1:5. Trái chủ sở hữu 1 TPCĐ được quyền chuyển thành 5 cổ phần phổ thông mới, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.</p>	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước



Thời điểm tăng vốn	Số lượng cp phát hành (cp)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
05/2011	12.000.000	240.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1.	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
09/2017	2.400.000	264.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 100:05 với giá 20.000 đồng/cổ phiếu và phát hành cho cán bộ nhân viên theo tỉ lệ 100:05 với giá 20.000 đồng/cổ phiếu	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước

Nguồn: TANIMEX

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính

6.1.1 Đầu tư hạ tầng

Hoạt động đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu công nghiệp (KCN) cho các doanh nghiệp thuê sử dụng và kinh doanh bất động sản là hoạt động chính, đem lại nguồn doanh thu lớn nhất trong hoạt động của TANIMEX.

Công ty là chủ đầu tư của KCN Tân Bình, với diện tích rộng khoảng: **105,95 ha**

Trong đó:

- Đất xây dựng công trình công nghiệp: 74,25 ha
- Đất xây dựng công trình kho, bãi: 5,82 ha
- Đất xây dựng công trình trung tâm điều hành – dịch vụ: 1,17 ha
- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1,48 ha
- Đất xây dựng đường giao thông: 15,8 ha
- Đất cây xanh: 7,43 ha

KCN Tân Bình chính thức khởi công xây dựng vào tháng 8/1998, là KCN duy nhất trên cả nước nằm trong nội thành, với vị trí rất thuận lợi: cách sân bay Tân Sơn Nhất 6 km, cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 12km, cách Cảng Sài Gòn 15km và nằm cạnh quốc lộ 1A (xa lộ vành đai), quốc lộ 22 (đường xuyên Á) là nơi lý tưởng cho các doanh nghiệp đầu tư và sản xuất kinh doanh. Tính đến nay thu hút được 135 doanh nghiệp trong và ngoài nước đến đầu tư với tổng vốn đầu tư đăng ký trên 166 triệu USD, tỷ lệ lấp đầy 100%.



6.1.2 Đầu tư địa ốc

Hướng đến mục tiêu là phát triển ổn định, bền vững và lâu dài ngoài ngành nghề hoạt động truyền thống, TANIMEX xác định việc cần thiết phải đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh của Công ty nhằm giảm thiểu rủi ro, huy động tối đa các nguồn lực cũng như tăng hiệu quả sử dụng vốn. TANIMEX đã đầu tư vào các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Khu dự án nhà ở K82 tại phường Tân Chánh Hiệp quận 12 TP.HCM do Công ty làm chủ đầu tư với tổng diện tích toàn dự án là 15.848,0 m², với tổng số nền đất ở xây dựng là 81 căn nhà liên kế có vườn, diện tích nền từ 100 m² → 230 m² /căn, phục vụ cho nhu cầu về chỗ ở cho 405 người.
- Dự án khu dân cư Ấp Mới với quy mô dự án 16.964 m² bao gồm 74 căn nhà dạng nhà phố vườn đã bàn giao cho khách hàng trong năm 2007 - 2008.
- Cụm chung cư KCN Tân Bình tại Phường Tây Thạnh và Phường Sơn Kỳ – Quận Tân Phú gồm 15 lô chung cư, cụ thể:
 - + Phường Tây Thạnh: 09 lô chung cư
 - + Phường Sơn Kỳ: 06 lô chung cư

Dự án cụm chung cư này phục vụ cho các đối tượng thuộc diện tái bố trí, các CBCNV làm việc trong KCN Tân Bình và các đối tượng khác, dự án này do Công ty TANICONS (Công ty liên kết) thực hiện xây dựng. Điểm mới của dự án này là khách hàng có thể trả góp qua ngân hàng 50% giá trị căn hộ trong vòng 5 năm.

Ngoài ra còn có các công trình phụ trợ: Nhà trẻ, Công viên, Trung tâm văn hóa thể thao, Trung tâm y tế, Nhà hàng, dịch vụ cung cấp nhiên liệu (xăng, dầu, gas...), nước tinh khiết, dịch vụ vệ sinh đô thị...

Toàn bộ 507 căn hộ chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 đã được công ty bán xong và ghi nhận doanh thu trong năm 2017.

Tiếp đà phát triển này, trong năm 2018, Công ty dự kiến sẽ triển khai dự án chung cư Bình Tân (Milky Way) qua đó giúp cho hoạt động kinh doanh bất động sản có thêm những đóng góp quan trọng vào hoạt động chung của Công ty.

6.1.3 Cao ốc văn phòng

TANIMEX đã triển khai các dự án trong hoạt động xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê để tận dụng lợi thế về các Bất động sản mà Công ty đang quản lý. Dự án tòa nhà TaniOffice Tây Thạnh đã tiến hành động thổ xây dựng vào tháng 6/2009. Bên cạnh đó, các dự án đã triển khai thi công trong Quý 2/2009 (dự án TaniOffice Lê Trọng Tấn), Tháng 10/2009 (dự án Tòa nhà văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình).

Đến hết năm 2017, 93% diện tích kinh doanh tại tòa nhà TaniOffice đã được khách hàng thuê và mang lại nguồn thu ổn định.

6.1.4 Nhà xưởng

Nhu cầu thuê nhà xưởng của các Công ty tăng cao cùng với việc các dự án xây dựng kho xưởng của Tanimex đã hoàn thành góp phần vào việc đóng góp doanh thu cho Công ty.

Năm 2017, toàn bộ 100% diện tích kho xưởng tại KCN Tân Bình I&II với tổng cộng 24 kho





có diện tích 123.300 m² đã được cho thuê.

6.1.5 Đầu tư tài chính

Công ty TANIMEX hiện đang góp vốn đầu tư các công ty liên kết, liên doanh kinh doanh trong các lĩnh vực sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết, hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu, Cơ khí – Thi công – Xây dựng và một số dịch vụ khác. Các lĩnh vực kinh doanh này được các công ty trực tiếp triển khai thực hiện theo đúng chức năng, ngành nghề của mình.

Trong năm 2017, mức bình quân cổ tức mà Tanimex nhận được từ 10 công ty liên kết và các hoạt động đầu tư tài chính khác là 7,1%.

6.2. Doanh thu, lợi nhuận của từng nhóm sản phẩm dịch vụ qua các năm

6.2.1. Doanh thu của từng nhóm sản phẩm dịch vụ qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2016	Năm 2017	So sánh 2017/2016	30/06/2018
1	Doanh thu bán hàng hóa	-	-	-	-
2	Kho xưởng cho thuê	126.803	138.518	109,24%	111.696
3	Kinh doanh bất động sản	27.012	452.507	1.675,21%	31.848
	Tổng	153.815	591.025	384,24%	143.544

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

6.2.2. Lợi nhuận gộp của từng nhóm sản phẩm dịch vụ qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2016	Năm 2017	So sánh 2017/2016	30/06/2018
1	Hàng hóa	-	-	-	-
2	Kho xưởng cho thuê	90.580	101.636	112,21%	80.878
3	Kinh doanh bất động sản	21.792	91.520	419,97%	19.545
	Tổng	112.372	193.156	171,89%	100.423

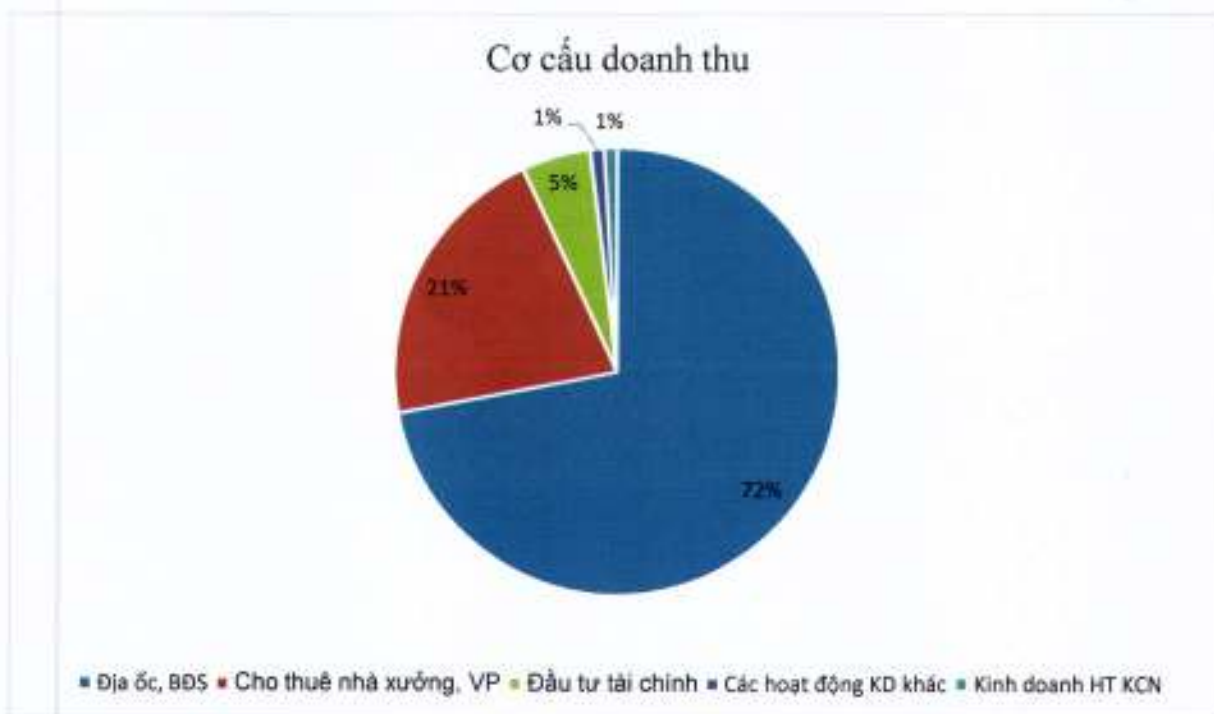
Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

6.3. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành.

Doanh thu trong năm 2017 có sự tăng trưởng đột biến so với năm 2016 là do công ty đã thực



hiện việc bán và ghi nhận doanh thu của Chung cư Sơn Kỳ 1. Do đó, tỷ lệ đóng góp của từng lĩnh vực vào doanh thu của Công ty cũng có sự thay đổi đáng kể. Trong đó, doanh thu của lĩnh vực kinh doanh bất động sản chiếm 72% tổng doanh thu, cho thuê nhà xưởng chiếm 21%, đầu tư tài chính chiếm 5%, các hoạt động kinh doanh khác và đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp cùng đóng góp 1% trên tổng doanh thu của Công ty.



a. Đầu tư hạ tầng:

Do KCN Tân Bình đã đi vào hoạt động từ lâu và đã có sự đầu tư từ trước nên doanh thu trong mảng đầu tư hạ tầng trong năm 2017 là không nhiều. Thêm vào đó, khi toàn bộ nhà xưởng trong Khu Công nghiệp Tân Bình I&II đã đi vào hoạt động thì đóng góp cho mảng này chỉ đạt khoảng 1% trên tổng doanh thu trong năm 2017.

b. Đầu tư địa ốc

Việc hoàn thành và bàn giao toàn bộ căn hộ trong Chung cư Sơn Kỳ 1 đồng thời ghi nhận doanh thu đã khiến cho mảng kinh doanh địa ốc của Công ty trong năm 2017 đạt kết quả khá quan trọng. Doanh thu lĩnh vực đầu tư địa ốc đạt 110% doanh thu kế hoạch và chiếm 72% doanh thu của toàn Công ty trong năm 2017.

Việc hoàn tất công tác bán 507 căn hộ chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 không chỉ đóng góp phần quan trọng vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty mà còn góp phần giải quyết nơi ở cho người lao động và người dân xung quanh khu vực KCN Tân Bình nói chung. Giúp cho người lao động an tâm làm việc, giảm thời gian đi lại từ nơi ở đến nơi làm việc qua đó làm tăng năng suất lao động của Công ty cũng như góp phần làm giảm chi phí trong sản xuất kinh doanh.

c. Cao ốc văn phòng, nhà xưởng

Việc cao ốc văn phòng TaniOffice hoàn thành và đưa vào hoạt động đã góp phần cung cấp thêm mặt bằng văn phòng cho thuê tại khu vực KCN Tân Bình và các khu vực lân cận. Với hơn 93% diện tích kinh doanh tại tòa nhà TaniOffice đã được khách hàng thuê cho thấy nhu



cầu của thị trường đối với lĩnh vực văn phòng cho thuê đã có sự khởi sắc trở lại. Không những vậy, đây cũng là lĩnh vực giúp đem lại nguồn thu ổn định cho công ty trong thời gian tới.

Thêm vào đó, toàn bộ diện tích kho xưởng tại KCN Tân Bình I&II với tổng cộng 24 kho với tổng diện tích 123.300 m² đã được lấp đầy cho thấy nhu cầu sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp đã có sự tăng trưởng trở lại. Doanh nghiệp đã có niềm tin hơn với thị trường, mạnh dạn đầu tư thuê nhà xưởng để đẩy mạnh thực hiện kế hoạch kinh doanh của mình.

Mặc dù chỉ chiếm tỷ trọng 21% trên tổng doanh thu của Công ty (giảm so với mức 65% tổng doanh thu của năm 2016) nhưng doanh thu tuyệt đối của lĩnh vực này của Công ty đạt hơn 130 tỷ, tăng so với mức 117,6 tỷ đồng của năm 2016. Kết quả này là do, trong năm 2017 Công ty đã thực hiện ghi nhận doanh thu của lĩnh vực bất động sản như đã nêu ở trên, điều này khiến cho doanh thu của lĩnh vực cao ốc văn phòng và nhà xưởng tuy có tăng về số tuyệt đối nhưng tỷ trọng trong tổng doanh thu lại giảm. .

Dự kiến trong năm 2018, Công ty sẽ đầu tư dự án nhà xưởng cho thuê để tiếp tục khai thác, tận dụng nhu cầu của thị trường trong lĩnh vực kho xưởng cũng như đón đầu xu hướng mở rộng sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp khi thị trường có sự khởi sắc trở lại.

d. Đầu tư tài chính

Các hoạt động đầu tư tài chính của Tanimex trong năm 2017 cũng có những đóng góp quan trọng vào lợi nhuận chung của Công ty. Với lượng tiền mặt sẵn có và chưa có hoạt động đầu tư lớn vào các dự án nào trong năm, Tanimex thực hiện gửi ngân hàng có kỳ hạn và thu được khoản lãi hơn 19,7 tỷ đồng trong năm 2017.

Đóng góp nhiều thứ hai trong mảng đầu tư tài chính là hoạt động góp vốn đầu tư vào 10 công ty liên doanh – liên kết hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau. Góp phần đa dạng hóa nguồn thu của công ty cũng như tận dụng được thế mạnh của Tanimex trong hoạt động hiện có của mình. Với mức cổ tức bình quân là 7,1%/năm thu được từ hoạt động đầu tư tài chính vào 10 công ty đã đem lại cho Tanimex một khoản doanh thu là 9,2 tỷ đồng trong năm 2017.

Ngoài ra, Công ty còn có doanh thu từ các khoản lãi hàng bán trả chậm, lãi chuyển nhượng vốn góp, lãi tiền cho vay và lãi tiền gửi không kỳ hạn.

Tất cả đóng góp vào doanh thu đầu tư tài chính của công ty trong năm 2017 là hơn 33 tỷ đồng, tăng 30,15% so với năm 2016.

6.4. Hoạt động Marketing

Mở rộng mạng dịch với nền kinh tế mở, năng động đã mở ra những cơ hội lớn cho các doanh nghiệp cũng như đem lại môi trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt với sự tham gia của các tập đoàn, các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Trước xu thế đó, bên cạnh việc đa dạng hóa, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ của mình, việc xây dựng một kênh quảng bá cũng như xây dựng thương hiệu cho chính mình luôn được công ty Tanimex chú trọng.

Ngoài việc thực hiện các công tác quảng bá thương hiệu công ty trong các dịp lễ tết, hay các sự kiện thường niên,... qua quảng cáo và các bài viết PR trên các báo và tạp chí uy tín, nổi tiếng (Tuổi trẻ, Thanh Niên, Thời báo kinh tế Sài Gòn,...), Tanimex còn tham gia xây dựng quảng bá thương hiệu thông qua các hoạt động thể thao, văn hóa, xã hội như: trao nhà tình nghĩa – tình thương, trao học bổng cho học sinh giỏi, tiếp sức học sinh vùng lũ, tham gia hoạt



động từ thiện...

6.5. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế:

Logo của Công ty:



Nhãn hiệu TANIMEX đã được Công ty đăng ký độc quyền và được Cục sở hữu Trí tuệ thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy Chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hoá số 67606 cấp ngày 30/10/2006.

6.6. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết:

STT	Ngày ký hợp đồng	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị hợp đồng (đồng/tháng) (chưa VAT)	Tình hình thực hiện
1	04/HĐKT-2011 16/02/2011	Cty CP Điện máy Ree	Hợp đồng thuê kho xưởng	403.778.500	Còn hiệu lực
2	04/HĐKT-2014 01/04/2014	CN Cty TNHH TM Dược phẩm Đông Á	Hợp đồng thuê kho xưởng	157.623.075	Còn hiệu lực
3	09/HĐKT-2014 09/07/2014	Cty TNHH Recess	Hợp đồng thuê kho xưởng	408.152.960	Còn hiệu lực
4	17/HĐKT-2015 30/07/2015	Cty CP hàng tiêu dùng Masan	Hợp đồng thuê kho xưởng	470.282.400	Còn hiệu lực
5	23/HĐKT-2015 30/09/2015	Cty TNHH Recess	Hợp đồng thuê kho xưởng	684.129.600	Còn hiệu lực
6	26/HĐKT-2015 01/12/2015	Cty TNHH GGM Việt Nam	Hợp đồng thuê kho xưởng	197.665.920	Còn hiệu lực
7	03/HĐKT-2016	Cty TNHH Phân phối SNB	Hợp đồng thuê kho xưởng	227.273.760	Còn hiệu lực



STT	Ngày ký hợp đồng	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị hợp đồng (đồng/tháng) (chưa VAT)	Tình hình thực hiện
	16/02/2016				
8	05/HĐKT-2016 01/03/2016	Cty TNHH Decotex	Hợp đồng thuê kho xưởng	367.526.400	Còn hiệu lực
9	09/HĐKT-2016 20/04/2016	Cty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	Hợp đồng thuê kho xưởng	504.953.854	Còn hiệu lực
10	03/HĐKT-2017 20/01/2017	Cty CP Thế Giới Di Động	Hợp đồng thuê kho xưởng	1.087.003.673	Còn hiệu lực

Nguồn: TANIMEX

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:

7.1. Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016, 2017 và lũy kế đến quý gần nhất:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	% thay đổi	30/06/2018
Tổng tài sản	1.238.200	1.030.417	(16,78%)	1.008.538
Doanh thu thuần	153.815	591.025	284,24%	143.544
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	85.320	144.790	69,70%	78.784
Lợi nhuận khác	(2.087)	388	1.186,39%	165
Lợi nhuận trước thuế	83.233	145.178	74,42%	78.949
Lợi nhuận sau thuế	66.545	117.537	76,63%	63.713
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	72,13%	54,11%	(21,02%)	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018



7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo:

a. Nhận xét chung

Sau hơn 10 năm hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, TANIMEX đã đạt được những thành quả rất đáng ghi nhận. Đây là kết quả của cả tập thể Công ty đã không ngừng nỗ lực sáng tạo, phấn đấu liên tục, không ngừng nghỉ trong suốt thời gian qua theo định hướng của Hội đồng quản trị và sự quyết liệt của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Với sự năng động và sáng tạo của mình, TANIMEX đã chủ động có những điều chỉnh phù hợp trong chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình kinh tế trong nước cũng như tình hình vĩ mô vì vậy Công ty luôn hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Qua đó từng bước đưa TANIMEX đi lên bền vững qua từng chặng đường phát triển của mình.

b. Thuận lợi

Với lợi thế là Doanh nghiệp duy nhất đang quản lý KCN có mặt bằng nằm trong nội thành TP.HCM có diện tích lớn và nằm ở vị trí thuận tiện giao thông nên Công ty có điều kiện khai thác tốt các lợi thế cho hoạt động kinh doanh của mình như: kinh doanh kho bãi, nhà xưởng, xây dựng các khu dân cư liên kết với KCN.

Có văn hóa quản trị doanh nghiệp tốt, được xây dựng và phát triển hơn 30 năm với cơ chế quản lý mới năng động, nhạy bén trên thị trường.

Thương hiệu mạnh, sản phẩm có uy tín và chất lượng cao đạt tiêu chuẩn trong nước và quốc tế, được quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 do vậy đáp ứng được yêu cầu của thị trường trong nước và xuất khẩu về hàng hóa sản xuất.

Xuất phát từ doanh nghiệp nhà nước do Thành phố quản lý, Công ty nhận được sự quan tâm và hỗ trợ kịp thời của các cơ quan ban ngành trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư.

Đội ngũ cán bộ quản lý giàu kinh nghiệm trong quản lý và điều hành Công ty, cán bộ và công nhân kỹ thuật – sản xuất lành nghề.

c. Khó khăn

Số lượng các Doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, ngành nghề quản lý kinh doanh KCN ngày càng gia tăng đã tạo nên những đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực này. Thêm vào đó, một số KCN ở ngoại thành TP.HCM cũng như ở các tỉnh lân cận đang có những thuận lợi như giao thông kết nối với các cảng biển ngày càng thuận lợi cũng trở thành một số khó khăn nhất định đối với Công ty trong việc giữ chân các Doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh trong KCN do mình quản lý.

Nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp ngày càng tăng cao, đặc biệt là những cán bộ, nhân viên đang làm việc, công tác tại các Công ty đang hoạt động, kinh doanh trong các KCN do TANIMEX quản lý và khai thác.

Việc thu hút nhân tài của các đối thủ cạnh tranh bằng nhiều quyền lợi ưu đãi như lương, thưởng, quyền mua cổ phần khiến cho nguồn cán bộ quản lý cấp cao, nguồn nhân sự có tay nghề cao, có chất xám cao của Công ty ra đi, lực lượng lao động có thể trở nên thiếu hụt trầm trọng.



8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành:

Với lợi thế là một công ty chuyển sang từ công ty nhà nước và hoạt động trong lĩnh vực bất động sản nên Tanimex có nhiều kinh nghiệm cũng như có được lợi thế nhất định trong việc phát triển các dự án bất động sản của mình trong thời gian vừa qua. Ngoài ra, do thừa hưởng đội ngũ lãnh đạo có kinh nghiệm quản lý và điều hành là lợi thế không nhỏ so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Tanimex được biết đến như là một nhà đầu tư bất động sản khu công nghiệp với các Khu Công nghiệp Tân Bình I & II. Nằm cách trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh khoảng mười cây số, gần các cửa ngõ quan trọng của thành phố như Sân bay Tân Sơn Nhất, Ga đường sắt Sài Gòn, Trung tâm cảng Sài Gòn, xa lộ vành đai nối liền Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Đông, miền Tây Nam Bộ, Quốc lộ 22, Đường Xuyên Á nối liền với các nước láng giềng như Campuchia, Thái Lan, Lào, KCN Tân Bình trở thành KCN có vị trí tốt nhất trên cả nước, là điều kiện rất quan trọng khi các nhà đầu tư, các doanh nghiệp xem xét khi đầu tư xây dựng nhà xưởng. Mặt khác, cơ sở hạ tầng đầu tư hoàn chỉnh, an toàn, hệ thống phòng và chữa cháy nghiêm ngặt và lực lượng bảo vệ an ninh 24/24 đã góp phần trong quá trình phát triển và của các doanh nghiệp trong KCN. Hiện nay, tổng diện tích của KCN Tân Bình đang quản lý và kinh doanh là hơn 105,95 ha (KCN I) và 24,01 ha (KCN II). Khu công nghiệp Tân Bình I đã thu hút hơn 135 doanh nghiệp trong và ngoài nước đến đầu tư với tổng vốn đầu tư đăng ký trên 166 triệu USD, tỷ lệ lấp đầy 100%. KCN Tân Bình hiện là KCN thu hút mạnh các doanh nghiệp trên địa bàn TPHCM.

Khu công nghiệp Tân Bình đã được công nhận đạt tiêu chuẩn hệ thống quản lý chất lượng Quốc tế ISO 9001:2000 và hệ thống quản lý môi trường quốc tế ISO 14001:2004.

Ngoài lĩnh vực bất động sản Khu công nghiệp thì trong thời gian vừa qua, công ty có tham gia vào hoạt động bất động sản dân dụng với các dự án điển hình là Khu chung cư Sơn Kỳ I. Dự án này đều được nhà đầu tư và người dân đánh giá cao thể hiện ở việc ngay sau khi các dự án này mở bán thì tất cả các căn hộ đều được các nhà đầu tư, người có nhu cầu ở đặt mua toàn bộ.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

a. Tình hình thị trường Bất động sản công nghiệp

Tính đến hết tháng 12/2015, cả nước có 300 khu công nghiệp (KCN), trong đó có 212 KCN đã đi vào hoạt động, với tổng diện tích 84.000 ha, trong đó tập trung nhiều ở phía Nam (TP. HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu), với 106 KCN đang hoạt động, có tổng diện 33.500 ha. Phía Bắc có 46 KCN với 12.100 ha.

Các KCN trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (TP. HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An...) đang có mức độ thu hút đầu tư cao nhất trong vòng 3 năm trở lại đây. Một trong những nguyên nhân quan trọng là do nhiều hiệp định tự do thương mại, mà Việt Nam là thành viên, đang tạo nên sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Hiện TP.HCM có 21 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.630 ha, trong đó diện tích sẵn sàng cho thuê chiếm 62%. Thời hạn sử dụng đất trung bình còn lại khoảng 35 năm. Một báo cáo của Công ty Bất động sản Colliers International cho biết, nhu cầu thuê đất trong các khu công nghiệp tại TPHCM tiếp tục tăng và giá thuê cũng tăng lên. Quý 4/2017 vừa



roi, giá chào thuê đất Khu Công nghiệp trung bình toàn thành phố đạt 142,2 USD/m²/thời hạn thuê, tăng khoảng 1,2 USD so với qui trước. Dự báo trong thời gian tới, giá thuê đất Khu Công nghiệp sẽ tăng nhanh.

b. Tình hình bất động sản dân dụng

Thị trường bất động sản dân dụng bắt đầu có những chuyển biến tích cực từ năm 2016 và phát triển mạnh mẽ trong năm 2017. Đặc biệt, hầu như tất cả các phân khúc trên thị trường đều có sự tăng trưởng đáng kể. Tình hình vẫn tiếp tục diễn biến theo chiều hướng tích cực trong nửa đầu năm 2018 khi có khá nhiều các dự án của những chủ đầu tư tiếp tục được đưa ra thị trường ở rất nhiều phân khúc trên khắp các địa bàn của Thành phố Hồ Chí Minh.

Nếu như năm 2016 và 2017 phân khúc bất động sản cao cấp là xu thế chủ đạo thì sang năm 2018 xu hướng này được dự báo là sẽ có sự tái cấu trúc mạnh mẽ do số lượng nhà đầu tư, người dân có đủ khả năng mua những căn hộ, bất động sản như vậy sẽ ít đi. Thay vào đó, phân khúc giá vừa phải đáp ứng nhu cầu của đa số người dân có thu nhập trung bình và thu nhập thấp được đánh giá sẽ là xu hướng chính. Phân khúc căn hộ có 1-2 phòng ngủ, giá bán trên dưới 1 tỷ đồng được đánh giá là có tính thanh khoản cao và sẽ thu hút được sự quan tâm của thị trường.

8.3. Xu hướng phát triển ngành và triển vọng thị trường:

a. Đối với bất động sản Khu công nghiệp:

Theo quy hoạch của Chính phủ, trong giai đoạn từ 2015 - 2020 dự kiến sẽ có khoảng 10.000 ha đất công nghiệp được đưa vào sử dụng. Từ phân những dự án đất công nghiệp này đã có chủ đầu tư và đang trong giai đoạn thu hút vốn để đền bù giải tỏa hay san lấp mặt bằng. Do những tác động gần đây như chính sách thu hút đầu tư nhà nước (ưu đãi thuế ...), việc thu mua lương và ký kết các hiệp định thương mại tự do, dự án mở rộng của Samsung ở Khu công nghệ cao; các chủ đầu tư đã được nhà nước giao đất đang muốn đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng để chào đón luồng đầu tư mới này. Tỷ lệ nguồn cung tăng dự kiến trong năm 2016 là 5,8%, năm 2017 và 2018 lần lượt là 7,6% và 10,6% khi những KCN như VSIP 3 (1.000 ha) tại Bình Dương, KCN Cẩm Mỹ (306 ha) tại Đồng Nai, Tân Lập (800 ha) tại Bình Dương đi vào hoạt động. Tỷ lệ này được dự báo sẽ giảm còn 3,6% và 2,4% khi mà các chủ đầu tư và chính quyền tỉnh tập trung lấp đầy những KCN mới này.

Trong một báo cáo mới được đưa ra vào quý 1/2018 của JLL (Jones Lang LaSalle) cho thấy có một bất ngờ là khi Hiệp định toàn diện và tiến bộ đối tác Xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) có hiệu lực thì thị trường Bất động sản Khu Công nghiệp tại Việt Nam là lĩnh vực được hưởng lợi nhiều hơn trước khi làn sóng đầu tư vào Việt Nam đang cao trong thời gian tới.

Cụ thể, trong báo cáo của JLL tại khu vực kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, một trong những khu vực lớn nhất và sôi động nhất cả nước thì tổng diện tích Bất động sản khu công nghiệp đã đạt hơn 11.366 ha và chiếm gần một nửa nguồn cung của khu vực Đông Nam Bộ và tăng hơn 1.100 ha so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó, Hai Phòng và Bắc Ninh là hai địa phương có nhiều khu công nghiệp và chiếm tới hơn 46% tổng nguồn cung của cả khu vực phía Bắc. Không những vậy, dự báo của JLL còn cho biết sẽ có khoảng 18.116 ha đất dự kiến được đưa vào sử dụng đến cuối năm 2020.

Một báo cáo khác của Công ty Bất động sản Colliers International cho biết, nhu cầu thuê đất trong các khu công nghiệp tại TP HCM tiếp tục tăng và giá thuê cũng tăng lên. Quý 4/2017 vừa



ről, giá chào thuê đất Khu Công nghiệp trung bình toàn thành phố đạt 142,2 USD/m², tăng khoảng 1,2 USD so với quý trước. Dự báo trong thời gian tới, giá thuê đất Khu Công nghiệp sẽ tăng nhanh.

b. Đối với bất động sản dân dụng:

Nhu cầu nhà ở của người dân là luôn hiện hữu, đặc biệt là tại các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh hay Hà Nội. Tuy nhiên, lệch pha cung cầu giữa các phân khúc trung và cao cấp với phân khúc bình dân vẫn còn khá lớn. Các vấn đề trước đây như: nhà ở thương mại giá rẻ, nhà ở xã hội, cải tạo chung cư cũ vẫn chưa được giải quyết ổn thỏa. Đồng thời, thị trường lại xuất hiện thêm một số loại hình mới như: condotel, officetel... dù đã phát triển được vài năm nay nhưng vẫn còn những vướng mắc nhất định trong thực tiễn.

Khó khăn lớn nhất đối với thị trường bất động sản dân dụng là nhà ở phân khúc giá rẻ và trung bình. Mặc dù đã có một số chính sách hỗ trợ của nhà nước như chương trình hỗ trợ nhà ở 30 ngàn tỷ cho người dân mua nhà ở diện chính sách, nhà cho người có thu nhập thấp nhưng vẫn chỉ đáp ứng được phần nhỏ nhu cầu của người dân.

Do giá bất động sản tại các quận trung tâm của thành phố ngày càng cao nên ngày càng có nhiều người dân chọn cho mình một chỗ ở tại các quận xa trung tâm hơn và nằm trong khoảng bán kính từ 10-15km tính từ trung tâm. Để giải quyết tình trạng lệch pha cung cầu trên thị trường bất động sản như hiện nay, chính quyền thành phố đã có những hướng giải quyết nhằm giúp thị trường trở nên lành mạnh hơn như: tập trung phát triển hạ tầng tại các khu vực mới, mở rộng một số đường tại các khu đông dân cư, xây dựng các cầu vượt trên cao, triển khai các tuyến metro nối liền trung tâm thành phố với các quận vùng ven, xe buýt chất lượng cao, xe buýt đường sông, nâng cấp và mở rộng sân bay Tân Sơn Nhất... đã tạo ra những cơ hội rất lớn cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản trong cả trung và dài hạn.

8.4. Định hướng phát triển của Công ty

+ Hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư:

Thực hiện hàng loạt dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, tổng kho để tiếp tục đón đầu nhu cầu phát triển của thị trường.

Tiếp tục xây dựng và phát triển năng lực dự báo nhu cầu thị trường, chủ động phòng ngừa những đột biến.

Xây dựng nhà xưởng, nhà kho tồn trữ hiện đại đáp ứng nhu cầu và điều kiện về một khu công nghiệp xanh, sạch nhằm thu hút các nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực công nghệ cao, ít gây ô nhiễm môi trường.

Hiện tại nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thấp là tương đối cao. Nắm bắt được thực trạng đó, Công ty tiếp tục thực hiện xây dựng dự án chung cư cho người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp để đáp ứng nhu cầu của thị trường.

+ Tiếp thị:

Với thế mạnh trong việc kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đã được khẳng định trong chặng đường vừa qua, Công ty tiếp tục thực hiện chiến lược quảng bá thương hiệu thông qua các sự kiện thể dục thể thao, lễ động thổ, khai trương, giới thiệu sản phẩm mới, chương trình xã hội nhằm đưa thương hiệu TANIMEX đến với mọi thị trường.



Tăng cường công tác tìm kiếm khách hàng, mở rộng quan hệ đối ngoại để tìm kiếm đối tác kinh doanh.

Đảm bảo chất lượng sản phẩm sản xuất, thời gian giao hàng. Đối với các công trình xây dựng, Công ty chú trọng chất lượng và thời gian hoàn tất, bàn giao cho nhà đầu tư.

+ Tài chính:

Tiếp tục duy trì dự báo tình hình kinh tế để có những kế hoạch tài chính phù hợp nhằm duy trì tài chính lành mạnh và ổn định.

Phát hành thêm cổ phiếu huy động vốn trên thị trường chứng khoán nhằm đáp ứng cho nhu cầu đầu tư và phát triển của Công ty.

Tích cực tìm kiếm nguồn vốn vay với lãi suất thấp.

+ Nhân lực:

Xây dựng và cải tiến chính sách lương thưởng theo hướng tạo động lực thúc đẩy sáng tạo và đóng góp tích cực của người lao động.

Thường xuyên phát động và tổ chức các phong trào thi đua trong sản xuất, phát huy sáng tạo, cải tiến tăng năng suất, tiết kiệm trong sản xuất để nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh của Công ty và thu nhập người lao động.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng và cơ cấu người lao động phân theo trình độ

Công ty luôn chú trọng và có kế hoạch chăm lo đội ngũ lao động, coi trọng việc phát huy nhân tố con người là yếu tố quyết định cho sự phát triển thành công của Công ty, từng bước tổ chức tốt bộ máy quản lý đội ngũ cán bộ, công nhân làm công tác khoa học kỹ thuật. Có kế hoạch đào tạo và đào tạo lại về tổ chức quản lý, nghiệp vụ có hiệu quả cho cán bộ công nhân viên toàn Công ty. Việc phân phối thu nhập có quy chế rõ ràng công khai, có sự tham gia góp ý của người lao động thông qua ban chấp hành công đoàn cơ sở nên người lao động rất yên tâm gắn bó với Công ty.

Nhằm khuyến khích động viên mức độ đóng góp của cán bộ công nhân viên trong Công ty, góp phần tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng theo bình bầu ABC.

Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên, tổ chức đi nghỉ mát trong và ngoài nước, duy trì phong trào Văn - Thể - Mỹ.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

Số lượng người lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2017 là 139 người với cơ cấu lao động phân theo trình độ và theo hợp đồng như sau:



Phân theo trình độ	Năm 2017	Tỷ lệ %	Thời hạn hợp đồng	Năm 2017	Tỷ lệ %
Trên đại học	5	3,6%	Dài hạn	96	69,06%
Đại học	48	34,53%	Thời hạn từ 1 năm	43	30,94%
Cao đẳng	2	1,44%	Thời hạn dưới 1 năm	0	
Trung cấp, sơ cấp	7	5,03%			
Lao động phổ thông	77	55,40			
Tổng lao động	139	100,00%	Tổng lao động	139	100.00%

Nguồn: TANIMEX

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng và trợ cấp đối với người lao động

Tuyển dụng: Công ty rất chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao. Toàn công ty áp dụng xuyên suốt Quy chế tuyển dụng do HĐQT ban hành với tiêu chí tuyển dụng rất rõ ràng: tuyển mộ nhân viên trẻ, có năng lực, kinh nghiệm làm việc và có mong muốn gắn bó lâu dài với công ty

Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng năng lực hoạt động, kỹ năng cho từng đối tượng khác nhau: về quản lý đối với cán bộ quản lý, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với công nhân, nhân viên. Thêm vào đó, Công ty còn tổ chức cho cán bộ quản lý tham gia các lớp học ngắn hạn và dài hạn nhằm nâng cao kiến thức quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý nguồn nhân lực phù hợp để đáp ứng quy mô hoạt động ngày càng gia tăng của Công ty.

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp: Mức lương bình quân của công ty Tanimex hiện nay đạt khá cao so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề. Tính riêng tại công ty mẹ, mức lương bình quân trong năm 2017 là 11.820.000 đồng/người/tháng, tăng 17% so với thu nhập bình quân năm 2016.

Công ty TANIMEX có chế độ lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật. Đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao động, khắc phục tình trạng phân phối bình quân, đánh giá đúng mức độ đóng góp của từng vị trí công tác trong Công ty, gắn liền tiền lương với năng suất, chất lượng và hiệu quả của từng người, khuyến khích người lao động có trình độ chuyên môn, khuyến khích mọi người nâng cao hiệu suất công tác. Từ đó khuyến khích CBCNV làm việc hăng say góp phần thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty cũng có chính sách trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân và bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn chức danh công việc.

Tổ chức tặng quà cho CBCNV trong ngày quốc tế phụ nữ 8/3, và tặng quà cho CBCNV diện chính sách nhân ngày thương binh liệt sĩ, ngày thành lập quân đội 22/12, đêm hội công nhân, chia sẻ một phần với những công nhân sống xa nhà khi Tết đến, v.v... Tham gia các hoạt động xã hội như xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, tương thân tương ái, giúp đỡ CBCNV có



hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, đóng góp vào quỹ xóa đói giảm nghèo của Thành phố. Đẩy mạnh hoạt động của các tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên, thông qua các chương trình văn thể mỹ, thể dục thể thao tạo không khí vui tươi lành mạnh trong công ty.

10. Chính sách cổ tức

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo qui định của pháp luật.

Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo.

Tình hình chi trả cổ tức của TANIMEX những năm gần đây như sau:

- Năm 2015: Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm: 20%
- Năm 2016: Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm: 20%
- Năm 2017: theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Công ty Tanimex sẽ tăng mức chia cổ tức bằng tiền mặt từ 20% lên 25%.

11. Tình hình tài chính

11.1. Lưu ý về sự thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Trước năm 2009, năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kể từ năm 2009, năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào cuối ngày 30/9 năm sau. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

11.2. Các chỉ tiêu cơ bản:

- ✓ Chỉ tiêu về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh: trong năm Công ty không có thay đổi về vốn điều lệ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	30/09/2016	30/09/2017	30/06/2018
Vốn điều lệ	240.000	264.000	264.000
Thặng dư vốn cổ phần	92.949	116.869	116.819
Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	137.828	141.155	147.032
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-



Chỉ tiêu			
30/09/2016	30/09/2017	30/06/2018	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	92.063	148.090	120.410
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-
Nợ phải trả	675.360	360.302	360.277
Tổng nguồn vốn	1.238.200	1.030.416	1.008.538

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

✓ Trích khấu hao TSCĐ: Nguyên giá tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi 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.

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

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

✓ Mức lương bình quân:

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty trong năm 2017 là 11.820.000 đồng/người/tháng, tăng 17% so với thu nhập bình quân của năm 2016. Đây là mức lương khá cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành và trên cùng khu vực kinh doanh của Công ty.

✓ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty thực hiện thanh toán tới các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào báo cáo kiểm toán năm 2017, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ đến hạn.

✓ Thuế và các khoản phải nộp theo luật định: Tanimex thực hiện việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo luật định đầy đủ và đúng hạn. Thuế và các khoản



phải nộp Nhà nước tại các thời điểm 30/09/2016 và 30/09/2017 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2016	31/12/2017
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-
2	Thuế TNDN	3.460	1.717
3	Thuế TNDN tạm nộp do chuyển nhượng BĐS	220	63
4	Thuế TNCN	59	81
5	Tiền thuê đất	894	894
6	Phí, lệ phí	-	-
	Tổng cộng	4.633	2.755

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017

- ✓ **Trích lập các quỹ theo luật định:** theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng vốn các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của Pháp luật hiện hành.

Theo nguồn báo cáo kiểm toán năm 2017, báo cáo tài chính quý 3/2018, số dư các quỹ tại thời điểm 30/09/2016, 30/09/2017 và 30/06/2018 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi tiêu	30/09/2016	30/09/2017	30/06/2018
Quỹ đầu tư phát triển	137.828	141.155	147.032
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.109	13.961	26.822
Tổng cộng	146.937	155.116	173.854

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

- ✓ **Tổng dư nợ vay:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi tiêu	30/09/2016	30/09/2017	30/06/2018
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.030	1.028	-



Chi tiêu	30/09/2016	30/09/2017	30/06/2018
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	1.015	-	-
Tổng cộng	3.045	1.028	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

✓ Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi tiêu	30/09/2016			30/09/2017			30/06/2018		
	Tổng số	Qua hạn	Tổng số	Qua hạn	Tổng số	Qua hạn	Tổng số	Qua hạn	
Phải thu ngắn hạn	29.726	605	44.674	0	45.470	0			0
Phải thu của khách hàng	17.435	405	30.576	-	39.227	-			-
Trả trước cho người bán	3.285	-	2.058	-	361	-			-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	4.000	-	-	-			-
Phải thu ngắn hạn khác	9.383	200	8.040	-	5.860	-			-
Dự phòng phải thu khó đòi	(377)		-	-	(28)	-			-
Phải thu dài hạn	8.244	2.229	8.244	2.116	2.753	2.116			2.116
Phải thu của khách hàng	10.543	2.229	6.716	2.116	4.418	2.116			2.116
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.299)		(2.116)		(2.116)				

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

Nợ xấu: tại thời điểm 30/06/2018, TANIMEX có các khoản nợ xấu như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên khách hàng	Số tiền nợ	Thời gian nợ	Khả năng thu hồi nợ
1	Cty TNHH SX-TM-KD Nhà Em Đem	2.115.602.131	4/2002	2.115.602.131
2	Cty Cổ phần Que Hàn Hà Việt	22.981.387	12/2006	22.981.387

Chi tiêu	30/09/2016		30/09/2017		30/06/2018	
	Tổng số	Qua hạn	Tổng số	Qua hạn	Tổng số	Qua hạn
Nợ ngân hàng	438.716		114.599		96.588	
Phải trả người bán	20.928	-	11.376	-	11.772	-
Người mua trả tiền trước	5	-	2	-	11	-
Thuế và các khoản phải nộp NN	4.634	-	2.756	-	6.534	-
Phải trả người lao động	3.504	-	6.991	-	1.881	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	440	-	70	-
Doanh thu chưa thực hiện	327.682	-	11.556	-	5.876	-
Phải trả ngắn hạn khác	70.824	-	66.489	-	43.622	-
Vay và nợ thuế tài chính	2.030	-	1.028	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.109	-	13.961	-	26.822	-
Nợ dài hạn	236.644		245.703		263.688	
Chi phí phải trả dài hạn	83.680	-	82.514	-	84.961	-

Các khoản phải trả

Vì vậy các khoản nợ xấu không có khả năng thu hồi của TANIMEX là không đáng kể.

đủ nên đất.

Các khoản nợ xấu của TANIMEX phát sinh chủ yếu đến từ các khoản thu tiền bán đất, trong đó khoản phải thu lớn nhất là của Công ty TNHH SX-TM-KD Nhà Em Đềm có giá trị 2.115.602.131 đồng. Do Công ty chưa bán giao đủ nên đất cho khách hàng nên khách hàng chưa thanh toán. Khách hàng sẽ thanh toán đầy đủ khoản tiền này khi nhận đủ nên đất.

Nguồn: TANIMEX

STT	Tên khách hàng	Số tiền nợ	Thời gian nợ	Khả năng thu hồi nợ
3	Cty TNHH TM DV Thiên Tuệ	23.904.660	12/2017	23.904.660
	Tổng cộng	2.162.488.178		2.162.488.178





Chỉ tiêu	30/09/2016		30/09/2017		30/06/2018	
	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
Doanh thu chưa thực hiện	120.846	-	123.423	-	121.617	-
Phải trả dài hạn khác	31.103	-	39.766	-	57.110	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.015	-	-	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC tự lập 9 tháng đầu năm 2018

11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/09/2016	30/09/2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1.59	3.93
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0.67	2.94
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0.55	0.35
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1.20	0.54
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0.12	1.54
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0.12	0.57
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	43,26	19,89
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	11,82	17,54
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	5,37	11,41
Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	55,47	24,50
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	2.362	4.048

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017



12. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế Toán trưởng

12.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế Toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	CMND/Căn cước CD
I	Hội đồng quản trị		
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	079053000639
2	Ông Trần Quang Trường	Thành viên	001068007424
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	022320425
4	Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	023146311
5	Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	020525024
II	Ban Kiểm soát		
1	Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	046160000152
2	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	022907167
3	Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	020159954
III	Ban Tổng giám đốc		
1	Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	001068007424
2	Ông La Ngọc Thông	Phó TGD	079062004822
3	Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó TGD	020330300
IV	Kế Toán trưởng		
1	Bà Hà Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	024796662

12.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch HĐQT – Ông NGUYỄN MINH TÂM

Họ và tên : NGUYỄN MINH TÂM
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 20/05/1953
 Nơi sinh : TPHCM
 Quê quán : TPHCM



Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số thẻ căn cước công dân : 079053000639
 Cấp ngày : 09/08/2016
 Nơi cấp : Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
 Địa chỉ thường trú : 5B Đồng Sơn, Phường 7, Quận Tân Bình, TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Cử nhân luật
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1995 – 1997	Thư ký Văn Phòng UBND Quận Tân Bình, TPHCM
1977 – 1978	Cán bộ nhà đất Quận Tân Bình, TPHCM
1978 – 1986	Cán bộ Phòng Tài chính Quận Tân Bình, TPHCM
1986 – 1988	Giám đốc Xi nghiệp thuốc lá Anh Đào
1988 – 7/2006	Giám đốc Cty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)
7/2006 – 12/2014	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)
1/2015 – Nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP DV Giáo dục Trí Đức.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 353.887 cổ phần, chiếm 1,34% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 353.887 cổ phần, chiếm 1,34% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có



Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

b. Thành viên HĐQT – Ông TRẦN QUANG TRƯỜNG

Họ và tên : TRẦN QUANG TRƯỜNG
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 13/8/1968
 Nơi sinh : TPHCM
 Quê quán : Bến Tre
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số thẻ căn cước CD : 001068007424
 Cấp ngày : 21/6/2016
 Nơi cấp : Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
 Địa chỉ thường trú : 46 Trần Văn Danh, P13, Q. Tân Bình, TPHCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1992 – 1997	Công tác tại ngân hàng Vietcombank
1998 đến nay	Công tác tại Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) với các chức vụ Phó Giám đốc khách sạn Phương Đông; Phó Ban Đầu tư Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình; Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp; Phó Tổng Giám đốc; Tổng Giám đốc; TV HĐQT

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex, Chủ tịch HĐQT Công ty CP ĐT & PT Minh Phát, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan, Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức, Thành viên HĐQT Công ty CP Bao Bì Việt Phát.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : không có.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác : không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:



STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex	0304563607	25/05/2012	Sở KH&ĐT TP.HCM	2.640.000
2	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP ĐT & PT Minh Phát	0311640972	20/03/2012	Sở KH&ĐT TP.HCM	1.512.000
3	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Trần Phan	0305618369	05/03/2013	Sở KH&ĐT TP.HCM	1.100.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

c. Thành viên HĐQT – Ông HUỖNH AN TRUNG

Họ và tên : HUỖNH AN TRUNG

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 24/10/1967

Nơi sinh : Hưng Yên

Quê quán : Quảng Ngãi

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 022320425

Cấp ngày : 21/7/2006

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 212/1/35 Thoại Ngọc Hầu, P. Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3854 7100

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế Thủy sản

Quá trình công tác:



Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
8/1993-4/2010	Công tác tại lực lượng TNXP TPHCM – Phó Chỉ huy trưởng
5/2010- 6/2016	Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
Từ 7/2016 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành Viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch Vụ Logistics Thăng Long, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 3.863.102 cổ phần, chiếm 14,63% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu của Công ty Cholimex: 3.793.102 cổ phần, chiếm 14,37% vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: 70.0000 cổ phần chiếm 0,26% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác:

STT	Tên chứng khoán	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ % so với vốn điều lệ	Hình thức sở hữu
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và đầu tư Chợ Lớn Cholimex (CLX)	11.258.000	13,00	Đại diện vốn Nhà nước (HFIC)
2	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Logistics Thăng Long	100.000	10,00	Đại diện vốn của Cty Cholimex
2	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và đầu tư Chợ Lớn Cholimex (CLX)	70.013	0,08	Cá nhân

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

d. Thành viên HĐQT – Bà VŨ THỊ THANH HỒNG

Họ và tên : VŨ THỊ THANH HỒNG

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 05/09/1970



Nơi sinh : TP. Hải Phòng
 Quê quán : Nam Đàn - Nghệ An
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMND : 023146311
 Cấp ngày : 17/02/2009
 Nơi cấp : CA TPHCM
 Địa chỉ thường trú : 18/55D Nguyễn Cửu Vân, P17, Q.Bình Thạnh, TPHCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 6299 0011
 Trình độ văn hóa : 10/10
 Trình độ chuyên môn : Đại học Tài chính kế toán Hà Nội, Thạc sỹ QTKD
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1991 – 1992	Bưu điện Hải phòng
1992 – 2007	Công ty Bảo hiểm Sài gòn
2007 đến nay	VPĐĐ Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Trưởng VPĐĐ Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

+ Cá nhân sở hữu: 70.000 cổ phần chiếm 0,27% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác:

Công ty CP xây lắp điện 1: 74.942 cổ phần, chiếm 0,0649% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: 74.942 cổ phần, chiếm 0,0649% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

e. Thành viên HĐQT – Ông LÊ TRỌNG LẬP

Họ và tên : LÊ TRỌNG LẬP



Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 25/01/1963
 Nơi sinh : TPHCM
 Quê quán : TPHCM
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMND : 020525024
 Cấp ngày : 10/9/2015
 Nơi cấp : CA TPHCM
 Địa chỉ thường trú : 20 Lê Niệm, P. Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3816 3057
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : KS kinh tế vận tải biển, KS xây dựng dân dụng và công nghiệp.
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1982 – 1997	Trải qua các công việc như giảng dạy tại Trường Trung học GTVT6; cán bộ tổng hợp Phòng GTVT Quận Tân Bình; Đội phó Đội vận tải quốc doanh Quận Tân Bình; Phó Giám đốc Xí nghiệp vận tải và cơ khí ô tô; Phó phòng Quản lý đô thị Quận Tân Bình
1997 – 2006	Phó Giám đốc Công ty Tanimex
07/2006-03/2014	Phó Tổng Giám đốc Công ty Tanimex
2015 đến nay	Thành viên HĐQT Cty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc - Công ty Xây dựng Cơ khí Tân Bình TANIMEX.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 210.000 cổ phần, chiếm 0,8% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 210.000 cổ phần, chiếm 0,8% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:



STT	Quan hệ	Họ và tên	Giấy ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	Công ty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	0304592598	03/10/2009	Sở KH&ĐT TP.HCM	357.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

12.3. Sơ yếu lý lịch các thành viên Ban kiểm soát

a. Trưởng Ban kiểm soát – Bà NGUYỄN THỊ HẢO

Họ và tên : NGUYỄN THỊ HẢO

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 17/8/1960

Nơi sinh : TP Huế

Quê quán : Hà Đông –TP. Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số thẻ căn cước công dân : 046160000152

Cấp ngày : 18/12/2017

Nơi cấp : Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Địa chỉ thường trú : 50/6 Đường Ba Vân , P14 , Q.Tân Bình , TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1981 - 1986	Kế toán trưởng Trạm Vật Tư Nông Nghiệp quận Tân Bình
1986 - 1989	Kế toán phó XNQD thuốc lá Tân Bình
1989 - 2004	Kế toán Công ty Tanimex



Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
5/2004 – 25/03/2012	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Tanimex
26/03/2012-31/12/2015	Kế toán trưởng Công ty Tanimex

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay 14.156 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 14.156 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Em trai	Nguyễn Văn Cừ	022464516	22/10/2010	CA TP HCM	44.100

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

b. Thành viên Ban kiểm soát - Bà TRẦN THỊ HẠNH

Họ và tên : **TRẦN THỊ HẠNH**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 21/11/1974

Nơi sinh : Xã Bình Hoà, Lái Thiêu, Bình Dương

Quê quán : Xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 022907167

Cấp ngày : 27/02/2006

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : Xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3854 7100

Trình độ văn hóa : 12/12



Trình độ chuyên môn : Cử nhân (chuyên ngành xử lý thông tin kinh tế, chuyên ngành kế toán)

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1998– 2001	Kế toán viên DNTN TM Vinh Thái
2001-2003	Nhân viên phòng nguyên phụ liệu Công ty TNHH Gollas Việt Nam
2004-2005	Kế toán trưởng Công ty TNHH XD TM DV Nhân Nam
2005-2011	Kế toán viên Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc
2012-8/2014	Kế toán phó Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc
9/2014- nay	Phó Giám đốc Tài chính Công ty TNHH MTV XNK và ĐT Chợ Lớn (nay là Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Giám đốc Tài chính Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn, Trưởng ban kiểm soát của Công ty Cổ phần May Cholimex.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.500.000 cổ phần, chiếm 5,68% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: 1.500.000 cổ phần, chiếm 5,68% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: Không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

c. Thành viên Ban kiểm soát – Ông VÕ CHÍ THANH

Họ và tên : VÕ CHÍ THANH

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 25/12/1952

Nơi sinh : Duy Trinh – Duy Xuyên – Tỉnh Quảng Nam

Quê quán : Duy Trinh – Duy Xuyên – Tỉnh Quảng Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh



Số CMND : 020159954
 Cấp ngày : 20/04/2010
 Nơi cấp : CA TPHCM
 Địa chỉ thường trú : 308/39 Hoàng Văn Thụ, P.4, Q. Tân Bình
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Quản lý kinh tế
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1969 – 1975	Tham gia cách mạng tại Khu Sài Gòn Gia Định
1975 – 1979	Bí thư Xã đoàn Tân Sơn Hòa, P.Bí thư Quận đoàn Tân Bình
1979 – 1982	Đi học trường Đảng Nguyễn Ái Quốc 8
1982 – 1985	P.Bí thư, Bí thư Quận đoàn Tân Bình
1985 – 1990	Phó phòng xây dựng Tân Bình
1990 – 1991	Giám đốc Xí nghiệp Lâm sản Tân Bình
1991 đến 2009	Phó Giám đốc, Giám đốc XN Giấy thẻ thao Tanimex trực thuộc Công ty Tanimex
2006 đến 2009	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Tanimex
2009 đến 2014	Chủ tịch Công đoàn công ty TANIMEX

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 73.920 cổ phần, chiếm 0,28% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 73.920 cổ phần, chiếm 0,28% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có.

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có



Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

12.4. Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc

a. Tổng Giám đốc – Ông TRẦN QUANG TRƯỜNG

Lý lịch trình bày tại phần (b) của Hội Đồng quản trị.

b. Phó Tổng Giám đốc – Ông LA NGỌC THÔNG

Họ và tên : LA NGỌC THÔNG
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 05/09/1962
 Nơi sinh : Sóc Trăng
 Quê quán : TPHCM
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số thẻ căn cước công dân : 079062004822
 Cấp ngày : 27/09/2017
 Nơi cấp : Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
 Địa chỉ thường trú : 551/1^B Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế vận tải biển
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
08/1982 - 31/12/1999	Công tác tại cảng Bình Đông (nay là cảng sông thành phố)
01/9/2000 đến nay	Công tác tại Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (Tanimex) với các chức vụ Giám đốc Ban Đầu tư QL HT KCN Tân Bình, Phó Tổng Giám đốc, TV Hội đồng quản trị.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Xây dựng Cơ khí Tân Bình TANIMEX.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm % vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.



Sổ cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Vợ	Trần Thị Trung Thu	020897232	30/11/1993	CA. TPHCM	105.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

c. Phó Tổng Giám đốc – Ông NGUYỄN ĐÌNH MINH TRIẾT

Họ và tên : NGUYỄN ĐÌNH MINH TRIẾT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 14/10/1979

Nơi sinh : TPHCM

Quê quán : TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 020330300

Cấp ngày : 26/11/2014

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 5B Đồng Sơn, Phường 7, Quận Tân Bình, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành tài chính ngân hàng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
2006 đến 11/2014	Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương
12/2014 -31/12/2015	Giám đốc Phòng Đầu tư & Dự án trực thuộc Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình.
01/01/2016 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Tanimex

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc.



Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP SX DV Tân Bình, Thành viên HĐQT Công ty CP ĐT & PT Minh Phát, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch Vụ Logistic Nam Sài Gòn.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 70.008 cổ phần, chiếm 0,27% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 70.008 cổ phần, chiếm 0,27% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Cha ruột	Nguyễn Minh Tâm	020159970	10/01/2002	CA. TPHCM	353.887
2	Vợ	Lê Thị Minh Thanh	023165675	14/4/2015	CA. TPHCM	1.233.750
3	TV HĐQT	Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex	0304563607	07/03/2013	Sở KH&ĐT TP.HCM	2.640.000
4	TV HĐQT	Công ty CP ĐT & PT Minh Phát	0311640972	20/03/2012	Sở KH&ĐT TP.HCM	1.512.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

12.5. Kế toán trưởng - Bà HÀ THỊ THU THẢO

Họ và tên : **HÀ THỊ THU THẢO**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 13/03/1975

Nơi sinh : Bình Định

Quê quán : Bình Định

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 024796662

Cấp ngày : 11/12/2010

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 100 A/10 Dương Bá Trạc, P2, Quận 8, TPHCM



Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-28) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
03/1999 - 06/2001	Kế toán tổng hợp tại Công ty Thanh Niên Xung Phong TP. HCM trực thuộc lực lượng thanh Niên Xung Phong TP.HCM.
07/2001 - 10/2001	Kế toán tổng hợp tại Công ty VietienTungshing.
11/2001 - 3/2004	Kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH TM DV Thiên Nam Hòa.
4/2004 – 31/12/2015	Công tác tại Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với các chức vụ: kế toán tổng hợp, kế toán phó.
01/01/2016 – nay	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng Tài Chính kế toán.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng Tài chính kế toán.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.617 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 1.676 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có.

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

13. Tài sản:

Giá trị tài sản cố định hữu hình theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2017:

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	% còn lại
Nhà cửa vật kiến trúc	33.610.842.807	21.430.105.625	12.180.737.182	36,24%



Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	% còn lại
Máy móc và thiết bị	438.177.353	231.032.866	207.144.487	47,27%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	17.515.346.500	7.154.197.051	10.361.149.449	59,15%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	944.352.383	944.352.383	-	-
Cây lâu năm	2.971.875.986	2.839.969.486	131.906.500	4,44%
Tài sản cố định khác	107.048.331.067	99.504.894.622	7.543.436.445	7,05%
Tổng cộng	165.528.926.096	132.104.552.033	30.424.374.063	18,38%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017

Tình hình sử dụng nhà xưởng, đất đai:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Tình trạng sở hữu
A	VĂN PHÒNG		
1	79 - 81- 83 Lý Thường Kiệt, P.7, Q.TB, TPHCM	248,90	Tài sản trên đất
2	518 Lý Thường Kiệt, P.7, Q.TB, TPHCM	95,50	Tài sản trên đất
3	281 Cách Mạng tháng 8, P.7, Q.TB, TPHCM	164,30	Tài sản trên đất
4	108/11 Trần Văn Quang, P.10, Q.TB, TPHCM	261,30	Tài sản trên đất
5	325 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	289,30	Tài sản trên đất
6	80 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	142,70	Tài sản trên đất
7	97 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	96,20	Tài sản trên đất
8	103 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	95,80	Tài sản trên đất
9	168 Trần Văn Quang, P.10, Q.TB, TPHCM	241,60	Tài sản trên đất
10	01A QL22, Xã Bà Điểm, Hóc Môn, TPHCM	283,40	Tài sản trên đất
11	161/2 QL22, Xã Trung Chánh, Hóc Môn, TPHCM	586,80	Tài sản trên đất



STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Tình trạng sở hữu
12	4/52A Đất Thánh, P.6, Q. Tân Bình, TPHCM	1.252,40	Tài sản trên đất
13	475D Lê Trọng Tấn, P.Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, TPHCM	420,00	Đất & Tài sản trên đất
B	NHÀ XƯỞNG		
1	Cụm kho xưởng P.Sơn kỳ, KCN Tân Bình	35.226,25	Đất (thuê 50 năm) và Tài sản trên đất
2	Cụm kho xưởng P.Tây Thạnh, KCN Tân Bình	11.940	Đất (thuê 50 năm) và Tài sản trên đất
3	Cụm kho xưởng P.Bình Hưng Hoà, KCN Tân Bình mở rộng	60.513,7	Đất (thuê 50 năm) và Tài sản trên đất

Nguồn: TANIMEX

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018

Chỉ tiêu	Năm 2018	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2017
Doanh thu thuần	215.100	34,4%
Lợi nhuận sau thuế	75.600	64,3%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	35,15%	11,90%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,76%	(6,78%)
Cổ tức	20%	(5%)

Nguồn: TANIMEX

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận như trên:

Những chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trên được xây dựng căn cứ vào định hướng chiến lược và kế hoạch ngân sách năm 2018 của TANIMEX. Các kế hoạch phát triển như: xây dựng thêm tổng kho, đẩy nhanh các dự án bãi đậu xe.... khi hoàn thiện sẽ đưa Công ty đi vào giai đoạn tăng trưởng mới.



Năm 2018, với các kế hoạch xây dựng bãi đậu xe, triển khai thực hiện dự án Kho xưởng cho thuê tại Khu Công nghiệp Long Hậu Trong năm 2017, Công ty sẽ có thêm doanh thu qua đó góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông cũng như giữ vững cam kết mức cổ tức ổn định cùng với những kế hoạch kinh doanh như trên thì TANIMEX cũng đã có kế hoạch chia cổ tức năm 2018 là 20%.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình đề ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

Không có.

17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu:

Không có.



V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình
2. Mã cổ phiếu: TIX
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
6. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 264.000.000.000 đồng
7. Số cổ phiếu đang lưu hành: 26.400.000 cổ phiếu
8. Tổng số cổ phiếu chào bán: 3.600.000 cổ phiếu
9. Vốn điều lệ sau khi phát hành: 300.000.000.000 đồng
10. Thời gian phát hành dự kiến: Quý III – Quý IV năm 2018.
11. Giá chào bán dự kiến: 25.000 đồng/cổ phần

12. Phương pháp tính giá:

Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu (GTSS)

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{670.114.300.942}{26.400.000} = 25.383 \text{ đồng/cp}$$

GTSS tại thời điểm 30/09/2017 là 25.383 đồng/cổ phần.

Căn cứ nhu cầu vốn của Công ty và thực trạng thị trường chứng khoán Việt Nam và căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua ngày 22/06/2018, Quyết định ngày 11/07/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình đã thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phần.

13. Phương thức phân phối:

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 3.600.000 cổ phiếu.
- Giá chào bán: 25.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ chào bán: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu với tỷ lệ 22:03. Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 22 quyền mua sẽ được mua 03 cổ phiếu mới phát hành thêm của đợt chào bán.
- Phương thức làm tròn cổ phiếu khi thực hiện quyền mua:



- Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống tới hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ giao cho HĐQT xem xét quyết định cách xử lý trong đó quyết định đối tượng mua, giá bán và thực hiện các thủ tục liên quan.
- Ví dụ: cổ đông A đang sở hữu 527 cổ phiếu sẽ được mua 71 cổ phiếu, phần lẻ 0,86 sẽ giao cho HĐQT quyết định ($\{527 \times 3\} : 22 = 71,86$).
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:
Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người khác).
- Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chào bán không hết:
Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số và số cổ phiếu không chào bán hết của phương án phát hành sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng:
Toàn bộ cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng.

14. Thời gian phân phối cổ phiếu:

Thời gian phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Trong vòng 90 kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng. Cụ thể các bước như sau:

Các bước phân phối và thời gian thực hiện sau khi được cấp Giấy phép chào bán cổ phiếu:

+ Bước 1: Công bố báo chí

- Trong thời gian 07 ngày làm việc sau ngày nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu do Chủ tịch UBCKNN cấp, tổ chức phát hành sẽ hoàn tất thủ tục đề ra Bản Thông báo phát hành trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong ba số liên tiếp.

+ Bước 2: Phân phối cổ phiếu:

- Xác định danh sách sở hữu cuối cùng:

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu do Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước cấp, Công ty sẽ xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng, xác định ngày giao dịch không hưởng quyền mua, lập Danh sách sở hữu cuối cùng.

- Phân bổ và thông báo quyền mua:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày lập danh sách sở hữu cuối cùng, tổ chức phát hành phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua trước cổ phần đến các cổ đông có sở hữu cổ phiếu.

- Đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần:

Trên cơ sở Danh sách phân bổ quyền mua cổ phần các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu mới phát hành tại tổ chức phát hành và các công ty chứng khoán



nơi cổ đông mở tài khoản. Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phần.

- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần:

Quyền mua được thực hiện chuyển nhượng trong vòng 18 ngày kể từ ngày thông báo. Việc chuyển nhượng quyền mua sang cho các cổ đông được thực hiện tại tổ chức phát hành và các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

- Tổng hợp thực hiện quyền:

Trong vòng 02 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền, tổ chức phát hành báo cáo thực hiện quyền.

+ Bước 3: Báo cáo kết quả phát hành

- Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc việc phát hành, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo phát hành gửi UBCKNN.

+ Bước 4: Trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần

- Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian phân phối, tổ chức phát hành hoàn tất thủ tục trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa đăng ký lưu ký.

15. Đăng ký mua cổ phần

Cổ đông hiện hữu đã lưu ký cổ phiếu và mở tài khoản tại các công ty chứng khoán sẽ đăng ký và nộp tiền mua cổ phần tại các công ty chứng khoán. Cổ đông hiện hữu chưa lưu ký cổ phiếu và mở tài khoản tại các công ty chứng khoán sẽ đăng ký và nộp tiền mua cổ phần tại văn phòng trụ sở chính của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

16. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài.

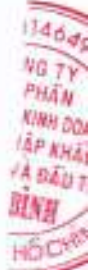
Theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 (có hiệu lực từ ngày 01/09/2015) của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, trong đó quy định:

“1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;

b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;





c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.”

Hiện tại, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng, kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Căn cứ theo các quy định của pháp luật và điều ước quốc tế có liên quan đến các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký và căn cứ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình tối đa là 49%

Sau khi có hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu theo ngành nghề kinh doanh, Công ty sẽ thực hiện rà soát ngành, nghề kinh doanh, trên cơ sở đó dự kiến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và sẽ thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (nếu có) thông qua triệu tập đại hội đồng cổ đông. Việc báo cáo và công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài Công ty sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài (bao gồm tổ chức và cá nhân) tại Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình tại ngày 18/05/2018 là 2.351.701 cổ phần, chiếm 8,91% vốn điều lệ của Công ty.

Tài liệu trích dẫn thông tin các quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với từng ngành nghề Công ty đã đăng ký :

Mã ngành	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: -Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in; -Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản.	Không quy định	
4690	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải.	Không quy định	
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng.	Không hạn chế tỷ lệ kể từ	CPC 642



Mã ngành	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
		tháng 11 năm 2015	
3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: -Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. -Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu.	Không quy định	
3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Khai thác và xử lý nước ngầm	Không quy định	
3700	Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	CPC 9401
3811	Thu gom rác thải không độc hại Chi tiết: Thu gom và vận chuyển rác thải (Không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	
4100 (chính)	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: -Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp; -Đầu tư xây dựng văn phòng; -Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại; -Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu.	Không quy định	CPC 511
4210	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: thi công các công trình giao thông	Không quy định	
4220	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: -Thi công các công trình cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu); -Duy tu nạo vét cống rãnh.	Không quy định	
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng	Không quy định	



Mã ngành	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
4312	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng.	Không quy định	
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt khung kèo thép.	Không quy định	
4520	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại	Không quy định	
4542	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy Chi tiết: Dịch vụ rửa xe.	Không quy định	
4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản (không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	
4633	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Mua bán nước tinh khiết	Không quy định	
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in	Không quy định	
4932	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng	Không vượt quá 49%	CPC 7121, 7122
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh khai thác và quản lý chợ	Không quy định	
8510	Giáo dục mầm non	Không hạn chế tỷ lệ	Điều 20.1 Nghị định 73/2012/NĐ-CP
8531	Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông	Không hạn chế	CPC 922



Mã ngành	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
8532	Giáo dục nghề nghiệp Chi tiết: Đào tạo dạy nghề	Không hạn chế	CPC 9223, 9231
9312	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao Chi tiết: Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác)	Không hạn chế tỷ lệ	Không quy định
6492	Hoạt động cấp tín dụng khác Chi tiết: Dịch vụ kiều hối	Không quy định	
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: -Cho thuê văn phòng; -Đầu tư kinh doanh trung tâm thương mại; -Cho thuê cao ốc văn phòng; -Kinh doanh bất động sản; -Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất.	Không quy định	
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: -Dịch vụ tư vấn bất động sản; -Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá, sàn giao dịch bất động sản	Không quy định	
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: -Lập tổng dự toán và dự toán công trình; -Tư vấn đấu thầu; -Lập dự án đầu tư; -Thẩm tra thiết kế và dự toán.	Không hạn chế	CPC 8673
7310	Quảng cáo Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Quảng cáo	Không quy định	
7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các tác nhân gây ô nhiễm môi trường	Không hạn chế	



Mã ngành	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh)	Không quy định	

17. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Quyền mua của cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng trong thời gian quy định, và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần. Nghĩa là người nhận chuyển nhượng không được phép chuyển nhượng lại cho người khác.

Số cổ phiếu cổ động thực hiện quyền không hết nếu được bán tiếp cho Nhà đầu tư khác thì số lượng cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Thời gian hạn chế chuyển nhượng cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị xem xét quyết định.

18. Các loại thuế có liên quan đến cổ phiếu chào bán:

18.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Hiện nay, công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

18.2. Thuế GTGT: Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ, cụ thể:

Tiền sử dụng đất, phí bảo vệ môi trường :Không chịu thuế
Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư... :10%

18.3. Các loại thuế khác:

Công ty tuân thủ theo Luật thuế hiện hành của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

19. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu:

- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình – Phòng Giao Dịch ETOWN
- Số tài khoản : 044.100.0730616
- Tên tài khoản : Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.



VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán:

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm mục đích tạo nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tóm tắt dự án khả thi Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way):

+ Sự cần thiết của dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way):

Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học của cả nước với tỷ lệ gia tăng dân số rất cao. Trong đó, phần gia tăng cơ học cao hơn gia tăng tự nhiên. Đây là kết quả của việc phát triển kinh tế tại Thành phố Hồ Chí Minh đã thu hút một lực lượng dân cư tại các tỉnh thành khác về làm việc, lao động tại đây. Điều này khiến cho thành phố luôn trong tình trạng quá tải cả về chỗ ở cũng như các tiện ích đi kèm với các khu dân cư này.

Quỹ đất ở của Thành phố ngày càng khan hiếm trong khi nhu cầu về chỗ ở của người dân ngày càng cao khiến cho việc đầu tư vào các chung cư cao tầng tại các khu vực ven nội thành sẽ là giải pháp phù hợp với xu hướng trong thời gian tới.

+ Mục tiêu của dự án:

Đầu tư xây dựng một công trình chung cư cao tầng mới, có tổ chức cơ cấu chức năng hợp lý, đồng bộ cả về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật phù hợp, đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch phát triển đô thị trước mắt và lâu dài. Kết nối hạ tầng với khu dân cư được quy hoạch hiện đại và khu chính trang hiện hữu.

Việc đầu tư xây dựng các công trình tập trung góp phần chỉnh trang đô thị, tạo diện mạo mới cho Quận Bình Tân trong xu thế ngày càng phát triển.

+ Giới thiệu dự án:

* Chủ đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

* Trụ sở: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Tp.HCM.

* Tên dự án: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHUNG CƯ BÌNH TÂN (MILKY WAY)**

* Địa điểm xây dựng: Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TPHCM.

* Vị trí khu đất:

- Phía Nam: Giáp đường M1 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 25.5m (4.5 - 16.5 - 4.5).
- Phía Tây Bắc: Giáp đường Phạm Đăng Giảng (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 30m (7.5 - 15 - 7.5).
- Phía Đông Nam: Giáp đường M12 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 20m (5 - 10 - 5).
- Phía Đông Bắc: Giáp đường dọc kinh Cầu Sa (theo dự án đường dọc kinh Cầu Sa) có lộ giới 12m (2.5 - 7 - 2.5).



Khu đất xây dựng hiện nay là đất trống, đã san lấp mặt bằng ổn định; trên khu đất không có công trình kiến trúc.

*** Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

Hiện trạng giao thông: Trong khu đất quy hoạch hiện nay chưa đầu tư xây dựng mạng lưới giao thông. Tuy nhiên, theo quy hoạch chi tiết được duyệt, các tuyến đường giao thông tiếp cận khu quy hoạch như sau:

- Đường Phạm Đăng Giảng (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 30m (7.5 – 15 – 7.5).
- Đường M1 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 25.5m (4.5 – 16.5 – 4.5).
- Đường M12 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 20m (5 – 10 – 5).
- Đường dọc kinh Cầu Sa (theo dự án đường dọc kinh Cầu Sa) có lộ giới 12m (2.5 – 7 – 2.5)

*** Phương án thiết kế:**

- Công trình được xây dựng 1 hầm, 1 trệt + lửng, 15 lầu và sân thượng.
- Mật độ xây dựng công trình tối đa 35%.
- Các khoản lùi quy hoạch :

Đường Phạm Đăng Giảng có lộ giới 30m. Khoảng lùi so với lộ giới đường Phạm Đăng Giảng: 0.6m.

Đường M1 có lộ giới 25.5m. Khoảng lùi so với lộ giới đường M1: 0.9m.

Đường M4 có lộ giới 16m. Khoảng lùi so với lộ giới đường M4: 0.6m.

Đường dọc kinh Cầu Sa có lộ giới 12m. Khoảng lùi so với lộ giới đường kinh Cầu Sa: 0.6m.

- Tầng hầm được xây dựng rộng ra để đỗ xe và các khu vực kỹ thuật, trên nóc hầm có thể trồng cây xanh, đường giao thông, sân chơi kết hợp làm bãi đậu xe.
- Tầng trệt bố trí các căn hộ ở kết hợp thương mại dịch vụ, gồm 21 căn hộ.
- Lầu 1 đến lầu 15 là các căn hộ ở của người dân, gồm 1,986 căn hộ.
- Sân thượng được bố trí câu lạc bộ sinh hoạt TDTT của người dân, kết hợp với vườn hoa trên cao.

+ Hiệu quả của dự án:

Dòng đời dự án là 5 năm, với doanh thu và chi phí đầu tư cho dự án, hiệu quả đầu tư của dự án như sau :

- Tổng doanh thu	=	3,179 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	=	261 tỷ đồng
- NPV (12%)	=	67 tỷ đồng



- ROE = 13.9%
- IRR = 19.0%

Kết luận : Về mặt hiệu quả kinh tế thì dự án mang tính khả thi cao với $NPV > 0$, suất thu hồi nội IRR = 19.0%

+ Hiệu quả xã hội:

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, giải quyết một phần nhu cầu rất lớn về chỗ ở của người dân thành phố.
- Tạo thêm những khu nhà ở cao tầng, khang trang hiện đại, đạt tiêu chuẩn tốt, góp phần đáng kể vào chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị thành phố nói chung và Quận Bình Tân nói riêng.
- Chỉnh trang khu đô thị hiện hữu, góp phần thay đổi bộ mặt Quận Bình Tân.
- Việc triển khai dự án cũng sẽ tạo thêm việc làm cho người lao động, trong khu vực và lân cận, tăng thu nhập và góp phần nâng cao mức sống của người dân cũng như phát triển kinh tế xã hội của địa phương

3. Chi phí đầu tư và nguồn vốn đầu tư dự án:

3.1. Chi phí đầu tư :

- Chi phí đất : bao gồm chi phí đền bù, hỗ trợ di dời, tiền sử dụng đất (tạm tính).
- Chi phí xây dựng phần xây thô và hoàn thiện.
- Hạ tầng kỹ thuật : đường giao thông nội bộ, cấp thoát nước, điện, chiếu sáng...
- Chi phí thiết bị : thang máy, hệ thống PCCC, máy phát điện, trạm điện, hệ thống kỹ thuật phòng đúng, hệ thống xử lý nước thải...
- Các chi phí chung như : chi phí kiến thiết cơ bản, nhà mẫu ...

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Số tiền
1	Chi phí đất	302,817
2	Chi phí xây dựng	1,623,691
3	Chi phí thiết bị	212,971
4	Chi phí chung (KTCB + nhà mẫu + hạ tầng bên ngoài + dự phòng...)	364,514
	Tổng cộng	2,503,994
	Làm tròn	2,505,000



3.2. Nguồn vốn đầu tư :

- Nguồn vốn của chủ đầu tư : 15% vốn đối ứng theo quy định.
- Còn lại được huy động từ nguồn vốn vay và từ khoản trả trước của khách hàng.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Số tiền	Tỉ lệ
1	Vốn vay	281,000	11,2%
2	Vốn tự có	375,000	15,0%
3	Vốn huy động từ khách hàng	1,849,000	73,8%
	Tổng cộng	2,505,000	100%

4. Phương án kinh doanh:

Dự án có 2.007 căn hộ với nhiều diện tích, đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng.

4.1 Giá vốn và giá bán bình quân:

STT	Nội dung	Số tiền	Phân bổ	Tỷ lệ
1	Chi phí xây dựng + thiết bị	2,201,177	13.43	77.2%
2	Chi phí đất	302,816	1.85	10.6%
3	Chi phí quản lý, bán hàng (5% DT)	158,928	0.97	5.6%
4	Kinh phí bảo trì (2% DT)	63,571	0.39	2.2%
5	Lãi vay	94,418	0.58	3.3%
6	Chi phí khác (duy tu, phí QLCC, BH cháy nổ bắt buộc, tích CQH) – 1%	31,786	0.19	1.1%
	Tổng cộng	2,852,696	17.4	100%

Giá vốn bình quân của dự án: 17,4 triệu đồng/m²

Giá bán bình quân dự kiến: 21,8 triệu đồng/m²



VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **90.000.000.000 đồng**. Công ty dự kiến phân bổ sử dụng như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Nhu cầu vốn (đồng)	Thời điểm thực hiện dự kiến
1	Chi phí đất (bao gồm VAT)	90.000.000.000	Năm 2018
	TỔNG CỘNG	90.000.000.000	

Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán là 80 tỷ đồng. Trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc thứ tự ưu tiên khi tiến hành đầu tư vào các hạng mục trên.

Nguồn vốn thiếu hụt để thực hiện từng hạng mục sẽ được Công ty huy động thêm tiền từ các tổ chức tín dụng để tài trợ cho dự án và vốn kinh doanh của Công ty.



VIII. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 240.000.000.000 VNĐ LÊN 264.000.000.000 VNĐ

1. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Tên cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá phát hành:	20.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán:	2.400.000 cổ phiếu
Trong đó:	
– Chào bán cho cổ đông hiện hữu:	1.200.000 cổ phiếu
– Chào bán cho cán bộ chủ chốt ESOP:	1.200.000 cổ phiếu
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu và chương trình ESOP
Ngày bắt đầu chào bán:	04/07/2018
Ngày hoàn thành đợt chào bán:	16/08/2018
Tổng số cổ phiếu đã chào bán:	2.400.000 cổ phiếu.

2. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu:	2.400.000 cổ phiếu
Giá bán:	20.000 đồng/cổ phiếu
Thành tiền:	48.000.000.000 đồng.
Trong đó:	
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu:	24.000.000.000 đồng
Thặng dư vốn cổ phần:	24.000.000.000 đồng.
Tổng thu từ phát hành thêm:	48.062.295.000 đồng

Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ không trăm sáu mươi hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng.

3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 06 tháng 01 năm 2017, Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình đã phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cho cán bộ chủ chốt để tăng vốn điều lệ từ 240.000.000.000 VNĐ lên 264.000.000.000 VNĐ.

Cũng theo Nghị quyết trên, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 48.000.000.000 VNĐ được dùng để tài trợ cho dự án xây dựng kho xưởng cho thuê. Tuy nhiên, phương án sử dụng vốn này đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 17 tháng 01 năm 2018 là toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là



48.062.295.000 VND được dùng để tài trợ cho hai dự án “Kho, nhà xe cao tầng số 1 và số 2” tại Khu công nghiệp Tân Bình hiện hữu.

Căn cứ vào tình hình thực tế đầu tư, tiến độ đầu tư của dự án, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.000.000.000 VND lên 264.000.000.000 VND và tổng số tiền thu từ đợt phát hành là 48.062.295.000 VND, Công ty đã sử dụng vào các dự án cụ thể như sau tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2018 như sau:

STT	Dự án	Theo giá trị hợp đồng đã ký (VND)	Đã thanh toán thực tế (VND)
1	Dự án Kho, nhà xe cao tầng số 1	43.905.873.306	17.595.393.164
	- Xây dựng công trình nhà xe cao tầng	32.575.400.000	14.260.855.250
	- Thi công vách bao che công trình kho nhà xe cao tầng	4.981.905.830	
	- Cung cấp lắp đặt thang máy nhà xe cao tầng	3.876.180.000	1.550.472.000
	- Bảo hiểm xây dựng kho 1 & 2	36.057.516	36.057.516
	- Tư vấn giám sát nhà kho, nhà xe cao tầng	1.133.654.000	536.521.734
	- Tư vấn thiết kế nhà kho nhà xe cao tầng	911.892.960	820.703.664
	- Thí nghiệm nén tĩnh cọc nhà kho, nhà xe cao tầng	80.000.000	80.000.000
	- Khảo sát địa chất nhà kho, nhà xe cao tầng kho 1 & 2	310.783.000	310.783.000
2	Dự án Kho, nhà xe cao tầng số 2	27.903.943.350	13.147.685.303
	- Xây dựng công trình nhà xe cao tầng	22.057.200.000	10.362.655.606
	- Thi công vách bao che công trình kho nhà xe cao tầng	3.740.359.150	1.496.143.660
	- Cung cấp lắp đặt thang máy nhà xe cao tầng	466.180.000	186.472.000
	- Thí nghiệm nén tĩnh cọc nhà kho, nhà xe cao tầng	80.000.000	80.000.000
	- Tư vấn giám sát nhà kho, nhà xe cao tầng	900.290.000	428.491.257
	- Tư vấn thiết kế nhà kho nhà xe cao tầng	659.914.200	593.922.780
	Tổng cộng	71.809.816.656	30.743.078.467

Tổng chi phí đầu tư thực tế cho hai dự án nêu trên tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2018 là 30.743.078.467 đồng, được đầu tư từ số tiền thu được từ đợt phát hành là 48.062.295.000 đồng.

**IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN:****1. Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH (TANIMEX)**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Tp.HCM
Điện thoại: (84-28) 3868 6378 Fax: (84-28) 3865 2322
Website: www.tanimex.com.vn

2. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
Điện thoại: (84-24) 3928 8888 Fax: (84-24) 3928 9888
Chi nhánh: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (84-28) 3914 6888 Fax: (84-28) 3914 7999
Website: www.bvsc.com.vn

3. Tổ chức kiểm toán: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (84-28) 3547 2972 Fax: (84-28) 3547 2970
Website: www.a-c.com.vn

4. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Trên cơ sở các thông tin mà BVSC đã thu thập được về TANIMEX và đợt phát hành cổ phiếu, với tư cách là tổ chức tư vấn, BVSC có một số nhận định như sau:

Công ty có những thế mạnh nhất định như hoạt động kinh doanh lâu năm trong ngành, thương hiệu uy tín, đội ngũ Ban quản trị, cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, có chuyên môn cao. Việc đầu tư thêm kho nhằm nâng công suất để đáp ứng nhu cầu phát triển của đối tác cũng như nhu cầu chung của thị trường là những yếu tố then chốt, tạo nền tảng cho TANIMEX phát triển bền vững và đủ tầm để cạnh tranh với các đối thủ trong khu vực các tỉnh lân cận cũng như trong nước. Trên cơ sở đó, việc gia tăng nguồn vốn trong đợt phát hành này là một bước tiến quan trọng đối với Công ty, rất cần thiết và phù hợp để Công ty nâng cao năng lực tài chính, cũng như vị thế trong ngành, giúp Công ty mở rộng quy mô và đạt được các mục tiêu kinh doanh dài hạn mà Đại hội đồng cổ đông đã giao phó. Với tiềm năng sắp tới của Công ty và sự nỗ lực của ban điều hành, chúng tôi tin chắc rằng đợt phát hành sẽ có khả năng thành công cao.



X. PHỤ LỤC:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2018 thông qua phương án phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
3. Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ phát hành chứng khoán ra công chúng;
4. Điều lệ công ty;
5. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017 và báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2018.





Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 09 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ
VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ




NGUYỄN MINH TÂM

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN QUANG TRƯỜNG

NGUYỄN THỊ HẢO

HÀ THỊ THU THẢO

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH




VÕ HỮU TUẤN

PHỤ LỤC

1. GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
2. NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÀN
3. NGHỊ QUYẾT HĐQT THÔNG QUA HỒ SƠ PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG
4. ĐIỀU LỆ CÔNG TY
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 - BCTC KIỂM TOÁN NĂM 2016
 - BCTC KIỂM TOÁN NĂM 2017
 - BCTC SOÁT XÉT 6 THÁNG NĂM 2018
 - BCTC 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2018 (TỰ LẬP)
6. TÀI LIỆU DỰ ÁN

1. GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0301464904

Đăng ký lần đầu: ngày 18 tháng 07 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 16, ngày 13 tháng 09 năm 2017

(Được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước: Công ty sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình, số đkkd: 4106000133 do sở kế hoạch và đầu tư cấp ngày: 20/2/2006)

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TAN BINH IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION

Tên công ty viết tắt: TANIMEX

2. Địa chỉ trụ sở chính

325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 08.38686378

Fax: 08.38642060

Email: tanimex@tanimex.com.vn

Website: www.tanimex.com.vn

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 264.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bốn tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 26.400.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN QUANG TRƯỜNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 13/08/1968

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 001068007424

Ngày cấp: 21/06/2016

Nơi cấp: cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 46 Trần Văn Danh, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Chỗ ở hiện tại: Số 46 Trần Văn Danh, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 06-04-2018

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG 9, QUẬN TÂN BÌNH

TRƯỞNG PHÒNG

Phó Trưởng Phòng



Phạm Hoàng Tuấn

Cù Thành Đức

**2. NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ
PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT
CHÀO BÁN**

Số 02/NQ-ĐHĐCĐ

Tân Bình, ngày 22 tháng 6 năm 2018

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP SXKD XNK DỊCH VỤ & ĐẦU TƯ TÂN BÌNH (TANIMEX)

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ giấy CN ĐKKD số 0301464904 do Sở KH&ĐT TPHCM cấp lần đầu ngày 18/7/2006, điều chỉnh lần 16 ngày 13/9/2017;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty bản sửa đổi lần 7 hiệu lực mới nhất ngày 17/1/2018;
- Căn cứ biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường số 02/BBĐHĐCĐ-2018 ngày 22/6/2018.

QUYẾT NGHỊ

ĐIỀU I : Thông qua tờ trình về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Chung Cư Bình Tân (chung cư Milky Way) với những nội dung cụ thể như sau :

I.1. NỘI DUNG TÓM TẮT CỦA DỰ ÁN:

1. Tên dự án : CHUNG CƯ BÌNH TÂN (CHUNG CƯ MILKY WAY)
2. Chủ đầu tư : Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (Tanimex)
3. Mục tiêu đầu tư xây dựng : Đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng mới, hiện đại. Tổ chức cơ cấu và chức năng hợp lý. Đồng bộ cả về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật, đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch phát triển đô thị trước mắt và lâu dài.
4. Quy mô đầu tư xây dựng :
 - Diện tích đất quy hoạch : 62.029,7 m²
 - Tổng diện tích sàn xây dựng : 264.826,2 m²
 - Diện tích sàn kinh doanh : 163.948,8 m²
 - Quy mô : 16 tầng, 1 hầm (12 block)
 - Tổng số căn hộ : 2.007 căn

5. **Địa điểm xây dựng** : phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM.
6. **Sự cần thiết đầu tư dự án** : Đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở của người dân thành phố, đóng góp đáng kể vào kiến trúc cảnh quan thành phố, làm tăng thêm chất lượng môi trường sống cho người dân và hoàn toàn phù hợp với quy hoạch đô thị của Thành Phố Hồ Chí Minh hiện tại và tương lai.

7. **Chi phí đầu tư, cơ cấu vốn đầu tư và hiệu quả kinh tế dự kiến của dự án :**

7.1. Chi phí đầu tư : bao gồm chi phí đất và chi phí xây dựng, thiết bị ...

DVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền
1	Chi phí đất	302,817
2	Chi phí xây dựng	1,623,691
3	Chi phí thiết bị	212,971
4	Chi phí chung (KTCB + nhà mẫu + hạ tầng bên ngoài + dự phòng...)	364,514
	Tổng cộng	2,503,994
	Làm tròn	2,505,000

7.2. Cơ cấu vốn đầu tư :

DVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ
1	Vốn vay	281,000	11.2%
2	Vốn tự có	375,000	15.0%
3	Vốn huy động từ khách hàng	1,849,000	73.8%
	Tổng cộng	2,505,000	

7.3 **Giá vốn và giá bán dự kiến :**

DVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền	Phân bổ	Tỷ lệ
1	Chi phí xây dựng + thiết bị	2,201,177	13.43	77.2%
2	Chi phí đất	302,816	1.85	10.6%
3	Chi phí quản lý, bán hàng (5% DT)	158,928	0.97	5.6%
4	Kinh phí bảo trì (2%DT)	63,571	0.39	2.2%
4	Lãi vay	94,418	0.58	3.3%
5	Chi phí khác (đầu tư, phí QLCC, BH cháy nổ bắt buộc, tách CQH) -1%	31,786	0.19	1.1%
	Tổng cộng	2,852,696	17.4	

- Giá vốn bình quân : 17.4 triệu đồng/m²
- Giá bán bình quân : 21.8 triệu đồng/m²

7.4 Hiệu quả kinh tế :

- Tổng doanh thu = 3.179 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế = 261 tỷ đồng
- NPV (12%) = 67 tỷ đồng
- ROE = 13.9 %
- IRR = 19.0 %

8. **Hình thức tổ chức thực hiện, quản lý dự án :** Công ty Tanimex làm chủ đầu tư, kết hợp với các đơn vị liên quan triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng cơ bản và quy trình đầu tư của Công ty.

9. **Tiến độ thực hiện dự án :** Dự kiến 05 năm.

1.2. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

1. Ủy Quyền cho chủ tịch Hội Đồng Quản Trị phê duyệt Dự Án đầu tư chính thức.
2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản Trị triển khai các thủ tục pháp lý liên quan đến việc đầu tư dự án chung cư Bình Tân theo đúng quy định của Pháp luật.

ĐIỀU II : Thông qua tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với những nội dung cụ thể như sau :

II.1. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:

- Tên cổ phiếu : **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình**
- Mã cổ phiếu : **TIX**
- Loại cổ phiếu : **cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành : **26.400.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 26.400.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 3.600.000 cổ phiếu**
- Tổng mệnh giá phát hành : **36.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ phát hành: **13,636% (số lượng cổ phần dự kiến phát hành / số cổ phiếu đang lưu hành)**
- **Giá phát hành : tối thiểu 25.000 đồng/cổ phiếu**
- Đối tượng phát hành : **Cổ đông hiện hữu**
- Phương thức phân phối : Toàn bộ 3.600.000 cổ phiếu phát hành sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với **tỷ lệ 22 : 03** (căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 22 quyền mua sẽ được mua thêm 03 cổ phiếu mới)
Với số cổ phiếu đang lưu hành là 26.400.000 cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu phát hành tương ứng là 3.600.000 cổ phiếu ($\{26.400.000 \times 3\} : 22$)
- Phương thức làm tròn số : Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

Ví dụ : Cổ đông A đang sở hữu 527 cổ phiếu sẽ được quyền mua 71 cổ phiếu, phần lẻ 0,86 sẽ không được tính ($\{527 \times 3\} : 22 = 71,86$).

- Hạn chế chuyển nhượng : Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán lần này đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
- Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân - nếu có) sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xử lý để tăng đủ số lượng vốn như dự kiến.
- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết : Số cổ phiếu không chào bán hết được sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đối tượng mua phù hợp và quyết định giá bán không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu.
- Thời gian thực hiện : Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3.
- Mục đích phát hành : Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đầu tư dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.
- Thời điểm phát hành cổ phiếu : Dự kiến trong quý III hoặc IV năm 2018

II.2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

- Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 90.000.000.000 đồng, được dùng để tài trợ cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân. Cụ thể như sau :

Stt	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến
1	Chi phí tiền sử dụng đất	90.000.000.000	Quý III & IV / 2018
	Tổng cộng	90.000.000.000	

II.3. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị xử lý cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu chưa phân phối hết, được quyết định giá chào bán cho đối tượng khác với giá bán không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu.
2. Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh nhằm thực hiện việc đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm và đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định.

ĐIỀU III: Tổ chức thực hiện:

- Đại Hội Đồng Cổ Đông công ty CP SXKD XNK Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện tất cả những nội dung đã được thông qua tại nghị quyết này và tiến hành các thủ tục cần thiết theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của công ty Tanimex gồm 05 trang, có hiệu lực kể từ ngày 22/6/2018.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận :

- HĐQT, Ban TGD
- Cổ đông, BKS
- Lưu HĐQT- HD- 305



Nguyễn Minh Tâm

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH (TIX)**

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình;

II- MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành lần này được dùng để thanh toán tiền sử dụng đất cho Dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM.

III- THÔNG TIN ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Phương án phát hành cổ phiếu :

- Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)**
- Mã cổ phiếu: **TIX**
- Loại cổ phiếu: **cổ phiếu phổ thông.**
- Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu.**
- Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành: **26.400.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 26.400.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 3.600.000 cổ phiếu**
- Tổng mệnh giá phát hành: **36.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ phát hành: **13,636% (số lượng cổ phần dự kiến phát hành / số cổ phiếu đang lưu hành)**
- **Giá phát hành : tối thiểu 25.000 đồng/cổ phiếu**
- Đối tượng phát hành : **Cổ đông hiện hữu**
- Phương thức phân phối : Toàn bộ 3.600.000 cổ phiếu phát hành sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với **tỷ lệ 22 : 03** (căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 22 quyền mua sẽ được mua thêm 03 cổ phiếu mới)
Với số cổ phiếu đang lưu hành là 26.400.000 cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu phát hành tương ứng là 3.600.000 cổ phiếu ($\{26.400.000 \times 3\} : 22$)
- Phương thức làm tròn số : Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.
Ví dụ : Cổ đông A đang sở hữu 527 cổ phiếu sẽ được quyền mua 71 cổ phiếu, phần lẻ 0,86 sẽ bị hủy bỏ ($\{527 \times 3\} : 22 = 71,86$).
- Hạn chế chuyển nhượng : Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán lần này đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
- Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân - nếu có) sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xử lý để tăng đủ số lượng vốn như dự kiến.
- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết : Số cổ phiếu không chào bán hết được sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đối tượng mua phù hợp với giá bán không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu.
- Chuyển nhượng quyền mua : Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3.

- Thời gian thực hiện : Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.

2. Thời điểm phát hành : Dự kiến trong quý III hoặc IV năm 2018

3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành :

- Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 90 tỷ đồng, được dùng để tài trợ cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM. Cụ thể như sau :

Stt	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến
1	Chi phí tiền SDD	90.000.000.000	Quý III & IV / 2018
	Tổng cộng	90.000.000.000	

- Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán là 81 tỷ đồng (tỷ lệ thành công 90%). Trong trường hợp không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến. Công ty sẽ xem xét huy động thêm nguồn tiền từ các tổ chức tín dụng để tài trợ cho dự án.
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

IV- MỘT SỐ VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN GIÁ PHÁT HÀNH VÀ MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHẦN DỰ KIẾN SAU KHI PHÁT HÀNH

1. So sánh giá phát hành với giá trị sổ sách tại thời điểm ngày 30/09/2017 và giá thị trường tại thời điểm 30/09/2017 :

- Cổ đông hiện hữu của TIX sẽ được hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm ở mức giá tối thiểu là 25.000 đồng/cổ phiếu, tương đương 98,49 % với giá trị sổ sách và 71,94 % với thị giá cổ phần, cụ thể như sau :
- Giá trị sổ sách một cổ phiếu của TIX tại thời điểm 30/09/2017 :

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{670.114.300.942}{26.400.000} = 25.383 \text{ đồng/cp}$$

(*) *Vốn chủ sở hữu sau khi trừ lợi ích cổ đông thiểu số (nếu có)*

- Thị giá cổ phiếu TIX đóng cửa ngày 30/03/2018 : 34.750 đồng/cp

2. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành :

- Pha loãng giá thị trường : Giá định giá thị trường trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 32.500 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu bị điều chỉnh (do việc phát hành 3.600.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá 25.000 đồng/cổ phiếu) tại ngày giao dịch không hưởng quyền là 31.600 đồng/cổ phiếu.

- Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) :

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Quỹ khen thưởng phúc lợi}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}}$$

Stt	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Số lượng cổ phần đang lưu hành	cổ phần	26.400.000
2	Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất việc phát hành. Dự kiến thời điểm hoàn tất việc phát hành vào ngày 30/09/2018.	cổ phần	30.000.000
3	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân sau phát hành: $(26.400.000 \times 6 + 30.000.000 \times 6) / 12$	cổ phần	28.200.000
4	Kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2018	Đồng	75.600.000.000
5	Dự kiến trích các Quỹ và thù lao HĐQT, BKS	đồng	9.972.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông 2018 (6) = (4) - (5)	đồng	65.628.000.000
7	EPS 2018 dự kiến trước khi chào bán (7) = (6) / (3)	đồng/cp	2.486
8	EPS 2018 dự kiến điều chỉnh sau khi chào bán (8) = (6) / (3)	đồng/cp	2.327
9	Tăng giảm EPS điều chỉnh sau chào bán so với trước khi chào bán (9) = (8) / (7) - 1	%	-6,39%

- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần : Việc phát hành thêm cổ phiếu cũng có thể khiến giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) giảm khi số lượng cổ phiếu lưu hành tăng nhanh hơn tốc độ tăng của nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm chào bán. BVPS được tính với công thức :

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}}$$

- Giả sử tại thời điểm sau khi phát hành, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty là 760.114.300.942 đồng. BVPS sẽ giảm 0,18 % sau khi phát hành thêm.

Stt	Khoản mục	Trước khi phát hành (30/09/2017)	Sau khi phát hành
1	Vốn chủ sở hữu (đồng)	670.114.300.942	760.114.300.942

Stt	Khoản mục	Trước khi phát hành (30/09/2017)	Sau khi phát hành
2	Số lượng cổ phần lưu hành (cổ phiếu)	26.400.000	30.000.000
3	BVPS (đồng)	25.383	25.337

- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết : Do số lượng cổ phần lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất phát hành nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua thêm cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ đang nắm giữ.

Kính trình Đại hội Đồng Cổ đông.

TP. HCM, ngày 20... tháng 06... năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG

**3. NGHỊ QUYẾT HĐQT THÔNG QUA HỒ SƠ PHÁT
HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH
(TANIMEX)

-----o0o-----

Số: 11/QĐ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp.HCM, ngày 11 tháng 07 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 và Luật số: 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 22/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cp Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

QUYẾT ĐỊNH

✽✽✽

Điều 1: Thông qua bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, gồm các nội dung chính sau:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu;
2. Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng;
3. Điều lệ Công ty;

4. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu;
5. Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phát hành;
6. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017, bán niên soát xét 2018, BCTC quý 3/2018;
7. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
8. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gần nhất được kiểm toán xác nhận;
9. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán.
10. Ủy quyền nộp hồ sơ chào bán cổ phiếu;
11. Sơ yếu lý lịch Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

Điều 2: Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, và các Phòng - Ban liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- HDQT; BKS
- Ban TGD;
- Phòng DT&DA
- Lưu HDQT- HD- 12

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN MINH TÂM



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV&ĐT TÂN BÌNH (TANIMEX)**

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày: 31-03-2018



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN QUANG TRƯỜNG

**ĐIỀU LỆ
TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG**

SỬA ĐỔI LẦN THỨ 7

Hiệu lực từ 17/01/2018

Thay thế tài liệu phát hành tháng 9/2017

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2018

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, Luật Chứng Khoán và các quy định khác của pháp luật hiện hành, thống nhất thông qua **ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY TANIMEX** theo nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/1/2018.

CHƯƠNG I:
MỞ ĐẦU

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
 - a. "Vốn điều lệ" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
 - b. "Luật doanh nghiệp" là Luật doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
 - c. "Luật chứng khoán" là Luật chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
 - d. "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
 - e. "Người điều hành doanh nghiệp" là Giám đốc (Tổng giám đốc), Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc), Kế toán trưởng, và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;
 - f. "Người có liên quan" là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 17 Điều 4 Luật doanh nghiệp, khoản 34 Điều 6 Luật chứng khoán;
 - g. "Cổ đông lớn" là cổ đông được quy định tại khoản 9 Điều 6 Luật chứng khoán;
 - h. "Thời hạn hoạt động" là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết;
 - i. "Việt Nam" là nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

CHƯƠNG II:
TÊN, TRỤ SỞ, NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
VÀ PHẠM VI KINH DOANH

Điều 2: Tên, trụ sở, chi nhánh và thời hạn hoạt động:

1. Tên Công ty

Tên tiếng Việt : Công ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập
Khẩu Dịch Vụ Và Đầu Tư Tân Bình

Tên tiếng Anh : Tan Binh Import-Export Joint Stock Corporation

Tên giao dịch : Tanimex

Tên viết tắt : TANIMEX

Mã cổ phiếu : TIX

2. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

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

Điện thoại : 028. 3 8641 885 – 028. 3 8686 377

Fax : 028. 3 864 2060

E-mail : tanimex@tanimex.com.vn

Website : www.tanimex.com.vn

3. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

4. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo khoản 2 Điều 52 hoặc gia hạn hoạt động theo Điều 53 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty bắt đầu từ ngày thành lập và là vô thời hạn.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Người đại diện theo pháp luật của công ty là: TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông: TRẦN QUANG TRƯỜNG

Sinh ngày: 13/8/1968

Dân tộc: Kinh

Thẻ căn cước công dân: 001068007424 cấp ngày 21/6/2016

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 46 (C2) Trần Văn Danh, Phường 13,
Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Chức vụ: TỔNG GIÁM ĐỐC

Điều 4: Phạm vi kinh doanh và hoạt động của công ty:

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành nghề của Công ty đã được công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.
2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các ngành, nghề khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
3. Ngành nghề kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tp.HCM được đính kèm Phụ lục 1.

CHƯƠNG III: VỐN ĐIỀU LỆ – CỔ PHẦN – CHÀO BÁN CỔ PHẦN, TRÁI PHIẾU MUA LẠI CỔ PHẦN - TRẢ CỔ TỨC

Điều 5. Vốn điều lệ

1. Vốn điều lệ của Công ty là **264.000.000.000 VND**

(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tư tỷ đồng)

- Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành: **26.400.000 cổ phần**
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Trong đó:

- Cổ phần phổ thông: 26.400.000 cổ phần (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu bốn trăm ngàn cổ phần)

Trị giá: **264.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tư tỷ đồng)

2. Công ty có thể tăng giảm vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 6. Cổ phần

1. Tại thời điểm này, toàn bộ số cổ phần của công ty là cổ phần phổ thông. Người sở hữu cổ phần phổ thông là cổ đông phổ thông.

2. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp,

nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.

4. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với Luật chứng khoán, văn bản hướng dẫn liên quan và quy định của Điều lệ này.
5. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 7: Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là chứng chỉ do công ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật doanh nghiệp.
3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng, người sở hữu cổ phiếu đó có thể đề nghị được cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

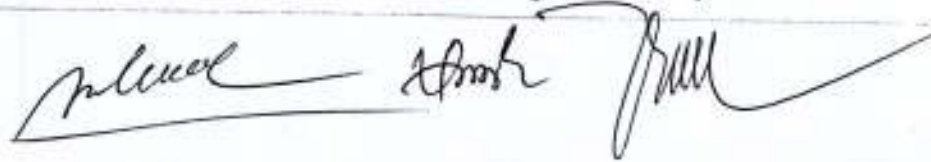
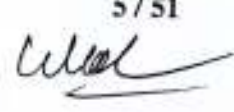
1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy (07) ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán [các khoản tiền có liên quan] và lãi phát sinh theo tỷ lệ (không quá 10% một năm) vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

Điều 11: Sổ đăng ký cổ đông

1. Công ty cổ phần phải lập và lưu giữ sổ đăng ký cổ đông từ khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sổ đăng ký cổ đông có thể là văn bản, tập dữ liệu điện tử hoặc cả hai loại này.
2. Sổ đăng ký cổ đông phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty;
 - b) Tổng số cổ phần được quyền chào bán, loại cổ phần được quyền chào bán và số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c) Tổng số cổ phần đã bán của từng loại và giá trị vốn cổ phần đã góp;
 - d) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức;

 5/51 

- d) Số lượng cổ phần từng loại của mỗi cổ đông, ngày đăng ký cổ phần.
3. Sổ đăng ký cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán, cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu hoặc trích lục, sao chép nội dung sổ đăng ký cổ đông trong giờ làm việc của công ty hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán.
4. Trường hợp cổ đông có thay đổi địa chỉ thường trú thì phải thông báo kịp thời với công ty để cập nhật vào sổ đăng ký cổ đông. Công ty không chịu trách nhiệm về việc không liên lạc được với cổ đông do không được thông báo thay đổi địa chỉ của cổ đông.

Điều 12: Chào bán cổ phần

1. Chào bán cổ phần là việc công ty tăng thêm số lượng cổ phần được quyền chào bán và bán các cổ phần đó trong quá trình hoạt động để tăng vốn điều lệ.
2. Chào bán cổ phần có thể thực hiện theo một trong các hình thức sau đây:
 - a) Chào bán cho các cổ đông hiện hữu;
 - b) Chào bán ra công chúng;
 - c) Chào bán cổ phần riêng lẻ.
3. Chào bán cổ phần ra công chúng, chào bán cổ phần của công ty cổ phần niêm yết và đại chúng thực hiện theo các quy định của pháp luật về chứng khoán.
4. Công ty thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành đợt bán cổ phần.

Điều 13: Chào bán cổ phần riêng lẻ

Việc chào bán cổ phần riêng lẻ của công ty cổ phần không phải là công ty cổ phần đại chúng được quy định như sau:

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định chào bán cổ phần riêng lẻ, công ty phải thông báo việc chào bán cổ phần riêng lẻ với Cơ quan đăng ký kinh doanh. Kèm theo thông báo chào bán cổ phần riêng lẻ phải có các tài liệu sau đây:
 - a) Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về chào bán cổ phần riêng lẻ;
 - b) Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (nếu có);
2. Thông báo chào bán cổ phần riêng lẻ bao gồm các nội dung sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Tổng số cổ phần dự định chào bán; các loại cổ phần chào bán và số lượng cổ phần chào bán mỗi loại;

- c) Thời điểm, hình thức chào bán cổ phần;
- d) Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty;
- 3. Công ty có quyền bán cổ phần sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày gửi thông báo mà không nhận được ý kiến phản đối của Cơ quan đăng ký kinh doanh;
- 4. Công ty thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ với cơ quan đăng ký kinh doanh trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành đợt bán cổ phần.

Điều 14: Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu

- 1. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu là trường hợp công ty tăng thêm số lượng cổ phần được quyền chào bán và bán toàn bộ số cổ phần đó cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ tại công ty.
- 2. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của công ty cổ phần không phải là công ty cổ phần đại chúng được thực hiện như sau:
 - a) Công ty phải thông báo bằng văn bản đến các cổ đông theo phương thức bảo đảm đến được địa chỉ thường trú hoặc địa chỉ liên lạc của họ trong sổ đăng ký cổ đông chậm nhất 15 ngày trước ngày kết thúc thời hạn đăng ký mua cổ phần;
 - b) Thông báo phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức; số cổ phần và tỷ lệ cổ phần hiện có của cổ đông tại công ty; tổng số cổ phần dự kiến chào bán và số cổ phần cổ đông được quyền mua; giá chào bán cổ phần; thời hạn đăng ký mua; họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty. Kèm theo thông báo phải có mẫu phiếu đăng ký mua cổ phần do công ty phát hành. Trường hợp phiếu đăng ký mua cổ phần không được gửi về công ty đúng hạn như thông báo thì cổ đông có liên quan coi như đã không nhận quyền ưu tiên mua;
 - c) Cổ đông có quyền chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần của mình cho người khác.
- 3. Trường hợp số lượng cổ phần dự kiến chào bán không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua hết thì Hội đồng quản trị có quyền bán số cổ phần được quyền chào bán còn lại đó cho cổ đông của công ty hoặc người khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác hoặc cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán.
- 4. Cổ phần được coi là đã bán khi được thanh toán đủ và những thông tin về người mua quy định tại khoản 2 Điều 121 của Luật doanh nghiệp được ghi đầy

đủ vào sổ đăng ký cổ đông; kể từ thời điểm đó, người mua cổ phần trở thành cổ đông của công ty.

5. Sau khi cổ phần được thanh toán đầy đủ, công ty phải phát hành và trao cổ phiếu cho người mua. Công ty có thể bán cổ phần mà không trao cổ phiếu. Trường hợp này, các thông tin về cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 121 của Luật doanh nghiệp được ghi vào sổ đăng ký cổ đông để chứng thực quyền sở hữu cổ phần của cổ đông đó trong công ty.

Điều 15: Bán cổ phần

Hội đồng quản trị quyết định thời điểm, phương thức và giá bán cổ phần. Giá bán cổ phần không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ những trường hợp sau đây:

1. Cổ phần chào bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;
2. Cổ phần chào bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty;
3. Cổ phần chào bán cho người môi giới hoặc người bảo lãnh. Trường hợp này, số chiết khấu hoặc tỷ lệ chiết khấu cụ thể phải được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông;
4. Trường hợp khác và mức chiết khấu trong các trường hợp đó do công ty quy định.

Điều 16: Phát hành trái phiếu

1. Công ty có quyền phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi và các loại trái phiếu khác theo quy định của pháp luật.
2. Công ty không thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành, không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đó sẽ không được quyền phát hành trái phiếu, trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác.
3. Việc phát hành trái phiếu cho các chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn không bị hạn chế bởi quy định tại khoản 2 Điều này.
4. Hội đồng quản trị có quyền quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành, nhưng phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất. Báo cáo phải kèm theo tài liệu và hồ sơ giải trình nghị quyết của Hội đồng quản trị về phát hành trái phiếu.
5. Trường hợp công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần thì thực hiện theo trình tự, thủ tục tương ứng chào bán cổ phần theo quy định của Luật doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan. Công ty thực hiện

đăng ký thay đổi vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần.

Điều 17: Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông

1. Cổ đông biểu quyết phản đối nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.

2. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường, hoặc giá do Hội đồng quản trị quyết định, trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

Điều 18: Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty

Công ty có quyền mua lại không quá 30% tổng số cổ phần phổ thông đã bán, một phần hoặc toàn bộ cổ phần ưu đãi cổ tức đã bán theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền quyết định mua lại không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong 12 tháng. Trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do Đại hội đồng cổ đông quyết định;

2. Hội đồng quản trị quyết định giá mua lại cổ phần. Đối với cổ phần phổ thông, giá mua lại không được cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Đối với cổ phần loại khác thì giá mua lại không được thấp hơn giá thị trường;

3. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ cổ phần của họ trong công ty. Trường hợp này, quyết định mua lại cổ phần của công ty phải được thông báo bằng phương thức bảo đảm đến được tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải có tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông chào bán cổ phần của họ cho công ty.

Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi chào bán cổ phần của mình bằng phương thức bảo đảm đến được công ty trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo. Chào bán phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định

thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức; số cổ phần sở hữu và số cổ phần chào bán; phương thức thanh toán; chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông. Công ty chỉ mua lại cổ phần được chào bán trong thời hạn nói trên.

Điều 19: Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại

1. Công ty chỉ được quyền thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 129 và Điều 130 của Luật doanh nghiệp nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.
2. Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 129 và Điều 130 của Luật doanh nghiệp được coi là cổ phần chưa bán theo quy định tại khoản 4 Điều 111 của Luật doanh nghiệp. Công ty phải làm thủ tục điều chỉnh giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị mệnh giá các cổ phần được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phần, trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác.
3. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu gây ra đối với công ty.
4. Sau khi thanh toán hết số cổ phần mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì công ty phải thông báo cho tất cả các chủ nợ biết trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần mua lại.

Điều 20: Trả cổ tức

1. Cổ tức trả cho cổ phần ưu đãi được thực hiện theo các điều kiện áp dụng riêng cho mỗi loại cổ phần ưu đãi.
2. Cổ tức trả cho cổ phần phổ thông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của công ty. Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây:
 - a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
 - b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật;
 - c) Ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

3. Cổ tức có thể được chi trả bằng tiền mặt, bằng cổ phần của công ty hoặc bằng tài sản khác quy định Pháp luật. Nếu chi trả bằng tiền mặt thì phải được thực hiện bằng Đồng Việt Nam và có thể được chi trả bằng séc, chuyển khoản hoặc lệnh trả tiền gửi bằng bưu điện đến địa chỉ thường trú hoặc địa chỉ liên lạc của cổ đông.

4. Cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất 30 ngày trước mỗi lần trả cổ tức. Thông báo về trả cổ tức được gửi bằng phương thức bảo đảm đến cổ đông theo địa chỉ đăng ký trong sổ đăng ký cổ đông chậm nhất 15 ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải có các nội dung sau đây:

- a) Tên công ty và địa chỉ trụ sở chính của công ty;
- b) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, sổ Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân;
- c) Tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức;
- d) Số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận;
- đ) Thời điểm và phương thức trả cổ tức;
- e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty.

5. Trường hợp cổ đông chuyển nhượng cổ phần của mình trong thời gian giữa thời điểm kết thúc lập danh sách cổ đông và thời điểm trả cổ tức thì người chuyển nhượng là người nhận cổ tức từ công ty.

6. Trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phần, công ty không phải làm thủ tục chào bán cổ phần theo quy định tại các Điều 122, 123 và 124 của Luật doanh nghiệp. Công ty phải đăng ký tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị mệnh giá các cổ phần dùng để chi trả cổ tức trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán cổ tức.

CHƯƠNG IV:

CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 21: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát:

Công ty áp dụng mô hình quản lý, quản trị và kiểm soát bao gồm:

- 1. Đại hội đồng cổ đông

2. Hội đồng quản trị
3. Ban kiểm soát
4. Tổng giám đốc

CHƯƠNG V: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 22: Quyền của Cổ đông phổ thông

1. Cổ đông là người chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.
2. Cổ đông phổ thông có các quyền sau đây:
 - a) Tham dự và phát biểu trong các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong công ty;
 - d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 119 và khoản 1 Điều 126 của Luật doanh nghiệp 2014;
 - đ) Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin trong Danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;
 - e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
 - g) Khi công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại công ty;
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau đây:
 - a) Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - b) Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm theo mẫu của hệ thống kế toán Việt Nam và các báo cáo của Ban kiểm soát;

c) Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;

d) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký doanh nghiệp đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

đ) Các quyền khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

a) Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao;

b) Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị đã vượt quá 06 tháng mà Hội đồng quản trị mới chưa được bầu thay thế;

c) Trường hợp khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập bằng văn bản và phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền.

4. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát quy định, tại điểm a khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông

hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

5. Các quyền khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Điều 23: Nghĩa vụ của cổ đông phổ thông

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.

Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

2. Tuân thủ Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của công ty.

3. Chấp hành nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

4. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Điều 24: Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần.

2. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Thông qua định hướng phát triển của công ty;

b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;

c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;

d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;

đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;

e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

h) Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;

i) Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;

k) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Điều 25: Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp.

2. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá 06 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

- a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- b) Báo cáo tài chính hằng năm;
- c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc;
- đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng Kiểm soát viên;
- e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g) Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty;
- b) Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật;
- c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật doanh nghiệp;
- d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
- đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại theo quy định tại điểm b hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này.

Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị

phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.

5. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.

6. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật doanh nghiệp có quyền đại diện công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.

7. Người triệu tập phải thực hiện các công việc sau đây để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông:

- a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- đ) Dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- e) Xác định thời gian và địa điểm họp;
- g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
- h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

8. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại các khoản 4, 5 và 6 của Điều này sẽ được công ty hoàn lại.

Điều 26: Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn 05 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

2. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh

nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại, số và ngày đăng ký cổ đông của từng cổ đông.

3. Cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu, trích lục và sao danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông; yêu cầu sửa đổi những thông tin sai lệch hoặc bổ sung những thông tin cần thiết về mình trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông. Người quản lý công ty phải cung cấp kịp thời thông tin số đăng ký cổ đông, sửa đổi, bổ sung thông tin sai lệch theo yêu cầu của cổ đông; đồng thời chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại phát sinh do không cung cấp hoặc cung cấp không kịp thời, không chính xác thông tin số đăng ký cổ đông theo yêu cầu. Trình tự, thủ tục yêu cầu cung cấp thông tin trong sổ đăng ký cổ đông thực hiện theo quy định tại Pháp luật.

Điều 27: Chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông

1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật doanh nghiệp có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông hoặc thông tin tương đương, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
 - a) Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
 - b) Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Trường hợp khác theo quy định của Pháp luật.
4. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 28: Mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 10 ngày trước ngày khai mạc. Thông báo mời họp phải có tên, địa chỉ trụ sở

chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của cổ đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp.

2. Thông báo được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông; đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của công ty và đăng báo hằng ngày của trung ương hoặc địa phương, khi xét thấy cần thiết theo quy định của pháp luật.

3. Thông báo mời họp phải được gửi kèm theo các tài liệu sau đây:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp;

b) Phiếu biểu quyết;

c) Mẫu chỉ định đại diện theo ủy quyền dự họp.

4. Trường hợp công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi tài liệu họp theo thông báo mời họp quy định tại khoản 3 Điều này có thể thay thế bằng đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty. Trường hợp này, thông báo mời họp phải ghi rõ nơi, cách thức tải tài liệu và công ty phải gửi tài liệu họp cho cổ đông nếu cổ đông yêu cầu.

Điều 29: Thực hiện quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông có thể trực tiếp tham dự họp, ủy quyền bằng văn bản cho một người khác dự họp hoặc thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện theo ủy quyền quy định tại khoản 4 Điều 15 của Luật doanh nghiệp thì ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông.

Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu do công ty phát hành. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.

2. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b) Ủy quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

Điều 30: Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.

3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

4. Chỉ có Đại hội đồng cổ đông mới có quyền quyết định thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Điều 139 của Luật doanh nghiệp.

Điều 31: Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành như sau:

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, phải tiến hành đăng ký cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông;
2. Việc bầu Chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:
 - a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
 - b) Trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
 - c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
 - d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp;
3. Chương trình và nội dung họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
4. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách thu thẻ biểu quyết tán thành nghị quyết, sau đó thu thẻ biểu quyết không tán thành, cuối cùng kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp, trừ trường hợp Điều lệ có quy định khác;

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi;

7. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
- b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:

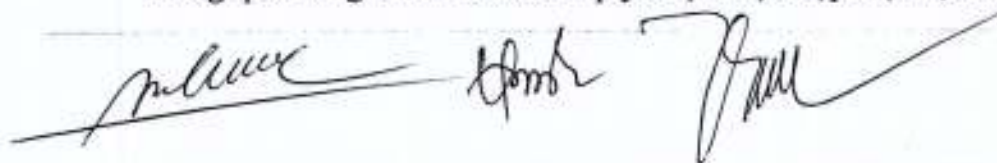
- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- b) Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
- c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc;

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả các nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

Điều 32: Thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- 1. Đại hội đồng cổ đông thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.
- 2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:





- a) Sửa đổi, bổ sung các nội dung của Điều lệ công ty;
- b) Định hướng phát triển công ty;
- c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Tổ chức lại, giải thể công ty.

Điều 33: Điều kiện để nghị quyết được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;

2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này.

3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến

hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử.

4. Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất **51%** tổng số phiếu biểu quyết tán thành.

5. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được thông báo đến cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông **trong thời hạn 15 ngày**, kể từ ngày nghị quyết được thông qua; trường hợp công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty.

Điều 34: Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty;

2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 137 của Luật doanh nghiệp. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 139 của Luật doanh nghiệp;

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích lấy ý kiến;

c) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;

đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;

- e) Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty;

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo một trong các hình thức sau đây:

- a) Gửi thư. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- b) Gửi fax hoặc thư điện tử. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.

Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết;

5. Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty.

Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- đ) Các vấn đề đã được thông qua;
- e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của công ty, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác;

6. Biên bản kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Trường hợp công ty có trang thông tin điện tử,

việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty;

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty;

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 35: Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
- e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.

3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi đến tất cả cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc cuộc họp; việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty (nếu có).

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

Điều 36: Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 148 của Luật doanh nghiệp;
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ công ty.

Điều 37: Hiệu lực các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực kể từ ngày được thông qua hoặc từ thời điểm hiệu lực ghi tại nghị quyết đó.
2. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.
3. Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 147 của Luật doanh nghiệp, thì các nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi Tòa án, Trọng tài có quyết định khác, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

CHƯƠNG VI:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 38: Quyền, nghĩa vụ của hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 Điều 130 của Luật doanh nghiệp;
- e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định, tại điểm d khoản 2 Điều 135, khoản 1 và khoản 3 Điều 162 của Luật doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác; quyết định, tiền lương và quyền lợi khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;
- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- n) Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông;
- o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể, yêu cầu phá sản công ty;
- q) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

3. Hội đồng quản trị thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

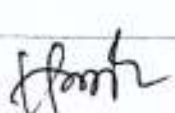
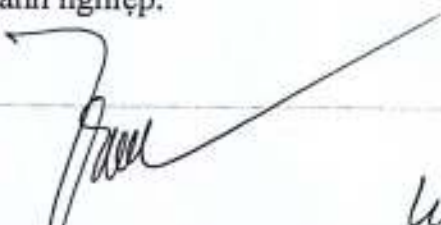
4. Khi thực hiện chức năng, quyền và nghĩa vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp nghị quyết do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông sở hữu cổ phần của công ty liên tục trong thời hạn ít nhất 01 năm có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện nghị quyết nói trên.

Điều 39: Thành phần, nhiệm kỳ, số lượng thành viên Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Số thành viên Hội đồng quản trị phải thường trú ở Việt Nam ít nhất là 02.
3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
4. Trường hợp công ty cổ phần được tổ chức quản lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 134 của Luật doanh nghiệp thì các giấy tờ, giao dịch của công ty phải ghi rõ "thành viên độc lập" trước họ, tên của thành viên Hội đồng quản trị tương ứng.

Điều 40: Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Luật doanh nghiệp;
 - b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.
 - c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.
2. Tiêu chuẩn của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 134 của Luật doanh nghiệp.


Điều 41: Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng viên, thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung tối thiểu sau đây:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ học vấn;
- c. Trình độ chuyên môn;
- d. Quá trình công tác;
- e. Các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và các chức danh quản lý khác;
- f. Báo cáo đánh giá về đóng góp của ứng viên cho Công ty, trong trường hợp ứng viên đó hiện đang là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty;
- g. Các lợi ích có liên quan tới Công ty (nếu có);
- h. Họ, tên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên đó (nếu có);
- i. Các thông tin khác (nếu có).

2. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Thủ tục Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

Điều 42: Chủ tịch Hội đồng quản trị:

1. Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc công ty trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, pháp luật về chứng khoán không có quy định khác.
2. Công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
 - đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên tạm thời giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số.
5. Thư ký công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị tuyển dụng thư ký công ty để hỗ trợ Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các nghĩa vụ thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Thư ký công ty có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
 - b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
 - c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
 - d) Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông;
 - đ) Hỗ trợ công ty trong việc tuân thủ đúng các nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
 - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể bị bãi miễn theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 43: Cuộc họp Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ được bầu trong cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị có thể họp định kỳ hoặc bất thường. Hội đồng quản trị họp tại trụ sở chính của công ty hoặc ở nơi khác.

3. Cuộc họp của Hội đồng quản trị do Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập khi xét thấy cần thiết, nhưng mỗi quý phải họp ít nhất một lần.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị khi có một trong các trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập;
- b) Có đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
- c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên điều hành của Hội đồng quản trị;

Đề nghị phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 4 Điều này. Trường hợp Chủ tịch không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; người đề nghị có quyền thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các Kiểm soát viên như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Kiểm soát viên có quyền dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, trừ trường hợp Điều lệ quy định thời hạn khác ngắn hơn. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành, nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp theo quy định tại khoản 10 Điều này.
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến hoặc hình thức tương tự khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất một giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

10. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

11. Biểu quyết:

- a. Trừ quy định tại điểm b khoản 11 Điều 44 này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị có một (01) phiếu biểu quyết;
- b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;
- c. Theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều 44, khi có vấn đề phát sinh tại cuộc họp liên quan đến lợi ích hoặc quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản

trị mà thành viên đó không tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết, phán quyết của chủ tọa là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;

d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a và điểm b **khoản 5 Điều 40** Điều lệ này được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó;

e. Kiểm soát viên có quyền dự cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

12. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai lợi ích này tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng thảo luận về việc ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng nêu trên.

13. Hội đồng quản trị thông qua các quyết định và ra nghị quyết trên cơ sở đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp tán thành. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, phiếu biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng quản trị là phiếu quyết định.

14. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

15. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi biên bản họp Hội đồng quản trị tới các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong cuộc họp trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày gửi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và có thể lập bằng tiếng Anh. Biên bản phải có chữ ký của chủ tọa và người ghi biên bản.

Điều 44: Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích, chương trình và nội dung họp;

- c) Thời gian, địa điểm họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ) Các vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Các vấn đề đã được thông qua;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản.

Chủ tọa và người ghi biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

2. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

3. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài có hiệu lực ngang nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

Điều 45: Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, người quản lý các đơn vị trong công ty cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và của các đơn vị trong công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 46: Miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau đây:

- a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 151 của Luật doanh nghiệp;
- b) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
- c) Có đơn từ chức;
- d) Trường hợp khác quy định pháp luật.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có thể bị bãi nhiệm theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;

b) Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại khoản 1 Điều 134 của Luật doanh nghiệp.

Trường hợp khác, tại cuộc họp gần nhất, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Điều 47: Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị:

1. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được ủy quyền) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thỏa thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thỏa thuận được.

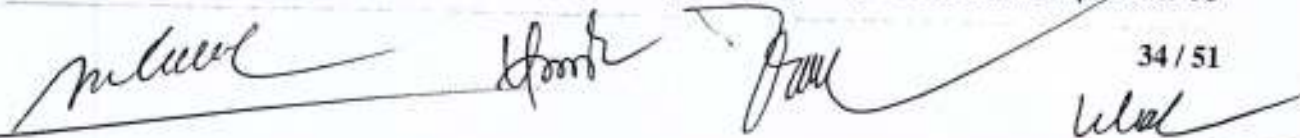
2. Tổng số tiền trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công ty, công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty khác mà thành viên Hội đồng quản trị là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong Báo cáo thường niên của Công ty. Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị phải được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác mà theo Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

Điều 48: Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị chỉ định ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có



hiệu quả. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là năm (05) năm.

2. Người phụ trách quản trị tại công ty Tanimex đồng thời là Thư ký công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

- a. Có hiểu biết về pháp luật;
- b. Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;
- c. Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và quyết định của Hội đồng quản trị.

3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm Trợ lý Người phụ trách quản trị công ty tùy từng thời điểm.

4. Người phụ trách quản trị công ty có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d. Tham dự các cuộc họp;
- e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;
- g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty.
- h. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- i. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

CHƯƠNG VII:

TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 49: Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị

trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết Hội đồng quản trị.

Điều 50: Người điều hành doanh nghiệp

1. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm miễn cưỡng để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
2. Thù lao, tiền lương, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những người điều hành khác do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng giám đốc.

Điều 51: Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc; ký hợp đồng trong đó quy định thù lao, tiền lương và lợi ích khác. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của Tổng giám đốc phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính năm và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty.
2. Nhiệm kỳ của Giám đốc (Tổng giám đốc) không quá năm (03) năm và có thể được tái bổ nhiệm, có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
3. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.
4. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc áp dụng theo quy định tại Điều 65 của Luật doanh nghiệp.
5. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị;
 - b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
 - d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;

- d) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - e) Quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với người lao động trong công ty kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc;
 - g) Tuyển dụng lao động;
 - h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và nghị quyết của Hội đồng quản trị.
6. Tổng giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, hợp đồng lao động ký với công ty và nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định này mà gây thiệt hại cho công ty thì Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho công ty.

CHƯƠNG VIII: BAN KIỂM SOÁT

Điều 52: Ứng cử, đề cử Kiểm soát viên

1. Việc ứng cử, đề cử Kiểm soát viên được thực hiện tương tự quy định tại Điều 41 Điều lệ này.
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Điều 53: Kiểm soát viên

1. Số lượng Kiểm soát viên của Công ty là **ba (03) người**. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Kiểm soát viên phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 164 Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và không thuộc các trường hợp sau:
 - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
 - b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong ba (03) năm liền trước đó.

3. Các Kiểm soát viên bầu một (01) người trong số họ làm Trưởng ban theo nguyên tắc đa số. Trưởng ban kiểm soát phải là kiểm toán viên hoặc kế toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại Công ty. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

- a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
- b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
- c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

4. Kiểm soát viên bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Luật doanh nghiệp;
- b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
- c. Có đơn từ chức và được chấp thuận;
- d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này.

5. Kiểm soát viên bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

- a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
- b. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- c. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này.

Điều 54: Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 165 Luật doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- a. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty;
- b. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
- c. Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc), người quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và cổ đông;
- d. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người điều hành doanh nghiệp khác, phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm

- dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
- e. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.
- f. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người điều hành doanh nghiệp khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời các thông tin và tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Người phụ trách quản trị công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao các nghị quyết, biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị, các thông tin tài chính, các thông tin và tài liệu khác cung cấp cho cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị phải được cung cấp cho các Kiểm soát viên vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị.
3. Ban kiểm soát có thể ban hành các quy định về cuộc họp của Ban kiểm soát và cách thức hoạt động của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai (02) lần một năm và cuộc họp được tiến hành khi có từ hai phần ba (2/3) số Kiểm soát viên trở lên dự họp.
4. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của Kiểm soát viên do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Kiểm soát viên được thanh toán các khoản chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.

CHƯƠNG IX: TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 55: Trách nhiệm cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 56: Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 159 Luật doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời không được sử

dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác.

4. Trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác, Công ty không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính trừ trường hợp công ty đại chúng và tổ chức có liên quan tới thành viên này là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế và pháp luật chuyên ngành có quy định khác.

5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:

a. Đối với hợp đồng có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng [hai mươi phần trăm(20%)] tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo tới Hội đồng quản trị. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b. Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn [hai mươi phần trăm(20%)] tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã thông qua hợp đồng hoặc giao dịch này;

c. Hợp đồng hoặc giao dịch đó được một tổ chức tư vấn độc lập cho là công bằng và hợp lý xét trên mọi phương diện liên quan đến các cổ đông của Công ty vào thời điểm giao dịch hoặc hợp đồng này được Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều

hành khác và các tổ chức, cá nhân có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

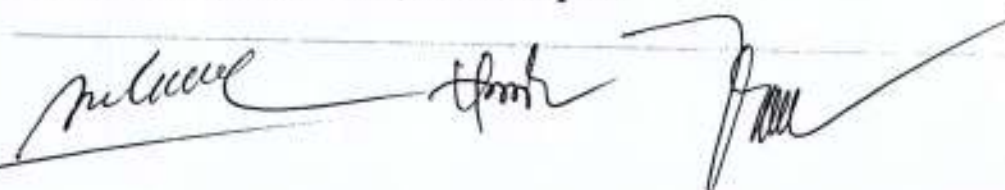
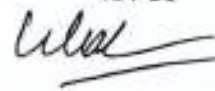
Điều 57: Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự mất cân và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành doanh nghiệp, nhân viên hoặc đại diện theo ủy quyền của Công ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, mất cân vì lợi ích hoặc không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình.
3. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc thực thi các công việc theo ủy quyền của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện theo ủy quyền của Công ty được Công ty bồi thường khi trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (trừ các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) trong các trường hợp sau:
 - a. Đã hành động trung thực, cẩn trọng, mất cân vì lợi ích và không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty;
 - b. Tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận đã không thực hiện trách nhiệm của mình.
4. Chi phí bồi thường bao gồm các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

CHƯƠNG X:

CÔNG KHAI LỢI ÍCH LIÊN QUAN

Điều 58: Công khai các lợi ích liên quan

Việc công khai hóa lợi ích và người có liên quan của công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 17 Điều 4 của Luật doanh nghiệp và các giao dịch tương ứng của họ với công ty;
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty phải kê khai các lợi ích liên quan của họ với công ty, bao gồm:
 - a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
 - b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ;
3. Việc kê khai quy định tại khoản 2 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng;
4. Việc công khai, xem xét, trích lục, sao chép Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:
 - a) Công ty phải thông báo Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
 - b) Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của doanh nghiệp; trường hợp cần thiết có thể lưu giữ một phần hoặc toàn bộ nội dung Danh sách nói trên tại các chi nhánh của công ty;
 - c) Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có quyền xem xét, trích lục và sao một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai trong giờ làm việc;
 - d) Công ty phải tạo điều kiện để những người quy định tại điểm c khoản này tiếp cận, xem, trích lục và sao chép danh sách những người có liên quan của công ty và những nội dung khác một cách nhanh nhất, thuận lợi nhất; không được ngăn cản, gây khó khăn đối với họ trong thực hiện quyền này. Trình tự, thủ tục xem xét, trích lục và sao chép nội dung kê khai người có liên quan và lợi ích có liên quan được thực hiện theo quy định pháp luật.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của

công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về công ty.

Điều 59: Quyền khởi kiện đối với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc

1. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 1% số cổ phần phổ thông liên tục trong thời hạn 06 tháng có quyền tự mình hoặc nhân danh công ty khởi kiện trách nhiệm dân sự đối với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc trong các trường hợp sau đây:

- a) Vi phạm nghĩa vụ người quản lý công ty theo quy định tại Điều 160 của Luật doanh nghiệp;
- b) Không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được giao; không thực hiện, thực hiện không đầy đủ, không kịp thời nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- c) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao trái với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hoặc nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- d) Sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của công ty để tư lợi riêng hoặc phục vụ cho lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
- đ) Sử dụng địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của công ty để tư lợi riêng hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
- e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự, thủ tục khởi kiện thực hiện tương ứng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Chi phí khởi kiện trong trường hợp cổ đông, nhóm cổ đông khởi kiện nhân danh công ty sẽ tính vào chi phí của công ty, trừ trường hợp thành viên khởi kiện bị bác yêu cầu khởi kiện.

CHƯƠNG XI:

QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 60: Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nêu tại khoản 2 Điều 41 Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua người được ủy quyền gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra danh sách cổ đông, các biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các tài liệu này trong giờ làm việc và tại trụ sở chính của Công ty. Yêu cầu kiểm tra do đại diện được ủy quyền của cổ đông phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người



điều hành khác có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

3. Công ty phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

4. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 61: Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.

2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 62. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty và được phân phối như sau:

1.1. Bù khoản lỗ của các năm trước đối với các khoản lỗ không được trừ vào lợi nhuận trước thuế.

1.2. Trích quỹ đầu tư phát triển của công ty.

1.3. Chi thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo mức ấn định của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- 1.4. Trích thưởng vượt kế hoạch (nếu có) cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý công ty trong trường hợp công ty hoạt động có hiệu quả vượt kế hoạch đã được hội đồng cổ đông thông qua.
 - 1.5. Trích tối đa không quá 12% vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ xã hội. Mức trích cụ thể do Hội đồng quản trị đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông thông qua hằng năm.
 - 1.6. Phần lợi nhuận sau khi trừ các khoản nêu trên và cộng thêm lợi nhuận tích lũy của năm trước để lại sẽ được phân phối cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và phần lợi nhuận còn lại (nếu có) được bổ sung toàn bộ vào lợi nhuận tích lũy.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
 3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
 4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.
 5. Căn cứ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
 6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG XIV:
TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH,
CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 63: Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 64: Năm tài chính

Từ năm 2009, năm tài khóa của Công ty thay đổi, cụ thể là năm tài chính bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng Mười hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 30 của tháng Chín năm sau (12 tháng).
Riêng năm 2009, năm tài khóa của công ty sẽ bắt đầu từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009.

Điều 65: Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ Kế toán Việt Nam (VAS), chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành khác được Bộ Tài chính chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

CHƯƠNG XVI: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN.

Điều 66: Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý

1. Công ty phải lập Báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 69 Điều lệ này.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi/lỗ của Công ty trong năm tài chính, báo cáo tình hình tài chính phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty tính đến thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính sáu tháng đã soát xét và báo cáo tài chính quý (đối với công ty niêm yết/công ty đại chúng quy mô lớn) theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các công ty niêm yết) và nộp cho cơ quan thuế hữu quan và Cơ quan đăng ký kinh doanh theo các quy định của Luật doanh nghiệp.
4. Các báo cáo tài chính năm được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên), báo cáo tài chính sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý (đối với công ty niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn) phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.
5. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính năm được kiểm toán, báo cáo sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý trong giờ làm việc tại trụ sở chính của Công ty và phải trả mức phí hợp lý cho việc sao chụp.

Điều 67: Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN

Điều 68: Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị. Công ty phải chuẩn

bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.

2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

3. Bản sao của báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

4. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán Công ty được phép tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

CHƯƠNG XVII:

CON DẤU

Điều 69: Con dấu

1. Hội đồng quản trị quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp và Điều lệ công ty.
2. Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XVIII:

CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ

Điều 70: Chấm dứt hoạt động

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a. Kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty, kể cả sau khi đã gia hạn;
 - b. Giải thể trước thời hạn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
 - d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 71: Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất bảy (07) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.
2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 72: Thanh lý

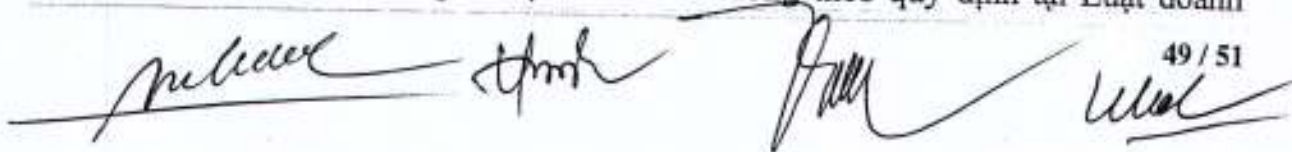
1. Tối thiểu sáu (06) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm ba (03) thành viên. Hai (02) thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một (01) thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
 - a. Các chi phí thanh lý;
 - b. Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
 - c. Nợ thuế;
 - d. Các khoản nợ khác của Công ty;
 - e. Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

CHƯƠNG XIX:

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 73: Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật doanh



nghiệp, các quy định pháp luật khác, Điều lệ công ty, các quy định giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Tòa án chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hoà giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án kinh tế.

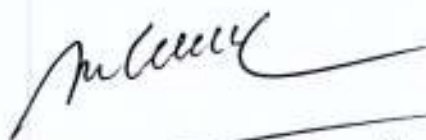
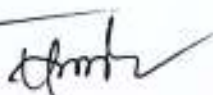
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

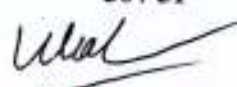
CHƯƠNG XX:

BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 74: Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được ĐHĐ CĐ xem xét, quyết định.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

CHƯƠNG XXI: NGÀY HIỆU LỰC

Điều 75: Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ sửa đổi lần thứ 7 này gồm 21 chương 75 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua ngày 17 tháng 01 năm 2018 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
3. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Minh Tâm

Thành viên HĐQT



Trần Quang Trường

Thành viên HĐQT



Huỳnh An Trung

Thành viên HĐQT



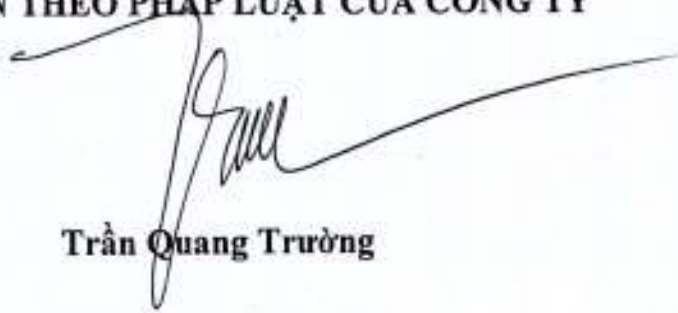
Vũ Thị Thanh Hồng

Thành viên HĐQT



Lê Trọng Lập

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Trần Quang Trường



5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- **BCTC KIỂM TOÁN NĂM 2016**
- **BCTC KIỂM TOÁN NĂM 2017**
- **BCTC SOÁT XÉT 6 THÁNG NĂM 2018**
- **BCTC 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2018 (TỰ LẬP)**

CTY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A&C

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Số: 1.0003/18/UQ-AC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2017

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ Nghị quyết số 01/06/NQ-HĐTV ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ nhu cầu thực tế công việc.

Tôi tên: **VÕ HÙNG TIẾN**, Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay ủy quyền cho **Ông Lý Quốc Trung**, Phó tổng giám đốc Công ty, theo nội dung sau:

1/ Phạm vi ủy quyền:

Ký và chịu trách nhiệm đối với các Thư giao dịch, Báo phí kiểm toán, Báo cáo kiểm toán tài chính, Báo cáo soát xét, Biên bản thanh lý hợp đồng kiểm toán BCTC cho các khách hàng thuộc Khối 2 Kiểm toán báo cáo tài chính – Văn phòng Công ty.

2/ Thời gian ủy quyền:

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2018.

Trách nhiệm và quyền hạn của **Ông Lý Quốc Trung** được thực thi theo qui định của Pháp luật hiện hành.

Người được ủy quyền



Lý Quốc Trung

Người ủy quyền



Võ Hùng Tiến

Nơi nhận:

- Ông Lý Quốc Trung
- Giám đốc Tài chính kiêm KTT
- Lưu Cty

Số : 04/17/UQ- KTTV

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

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ Nghị quyết số 01/06/NQ-HĐTV ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ nhu cầu thực tế công việc.

Tôi tên : **VÕ HÙNG TIỀN**, Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay ủy quyền cho Ông **Nguyễn Minh Trí**, Phó tổng giám đốc Công ty, theo nội dung sau:

1/ Phạm vi ủy quyền:

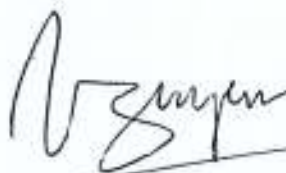
Ký và chịu trách nhiệm đối với các Thư giao dịch, Báo phí kiểm toán, Báo cáo kiểm toán tài chính, Báo cáo soát xét, Biên bản thanh lý hợp đồng kiểm toán BCTC cho các khách hàng thuộc Khối 2 Kiểm toán báo cáo tài chính – Văn phòng Công ty.

2/ Thời gian ủy quyền:

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Trách nhiệm và quyền hạn của Ông **Nguyễn Minh Trí** được thực thi theo qui định của Pháp luật hiện hành.

Người được ủy quyền



Nguyễn Minh Trí

Người ủy quyền



Võ Hùng Tiền

SAO Y BẢN CHÍNH
Số 1: 0423 / 18 / HCSY - AC
Ngày 29 Tháng 6 Năm 2017

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Minh Trí
- Giám đốc Tài chính kiêm KTT
- Lưu Cty

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Hùng Tiền

Số : 04/16/UQ- KTTV

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

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ Nghị quyết số 01/06/NQ-HĐTV ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ nhu cầu thực tế công việc.

Tôi tên : **VÕ HÙNG TIẾN**, Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay ủy quyền cho Ông Nguyễn Minh Trí, Phó tổng giám đốc Công ty, theo nội dung sau:

1/ Phạm vi ủy quyền:

Ký và chịu trách nhiệm đối với các Thư giao dịch, Báo phí kiểm toán, Báo cáo kiểm toán tài chính, Báo cáo soát xét, Biên bản thanh lý hợp đồng kiểm toán BCTC cho các khách hàng thuộc Khối 2 Kiểm toán báo cáo tài chính – Văn phòng Công ty.

2/ Thời gian ủy quyền:

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Trách nhiệm và quyền hạn của Ông Nguyễn Minh Trí được thực thi theo qui định của Pháp luật hiện hành.

Người được ủy quyền

Nguyễn Minh Trí



Người ủy quyền

SAO Y BẢN CHÍNH
Số 1.0432/18/SY
Ngày 19 Tháng 6 Năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Hùng Tiến

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Minh Trí
- Kế toán trưởng
- Lưu Cty

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 30/06/2018**

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :	100	402.906.903.450	450.313.918.336
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	119.954.888.516	73.900.619.283
1./ Tiền	111	42.954.888.516	42.383.619.283
2./ Các khoản tương đương tiền	112	77.000.000.000	31.517.000.000
II. Các khoản đầu tư Tài chính ngắn hạn	120	136.098.392.581	218.000.075.501
1./ Chứng khoán kinh doanh	121	75.501	75.501
2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	-
3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	136.098.317.080	218.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	45.419.306.888	44.674.748.151
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	39.226.703.414	30.576.050.096
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	361.128.581	2.058.390.000
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	4.000.000.000
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	5.859.560.683	8.040.308.055
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(28.085.790)	-
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	100.041.563.620	112.883.985.253
1./ Hàng tồn kho	141	100.041.563.620	112.883.985.253
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.392.751.845	854.490.148
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	0	87.000.000
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	1.392.751.845	767.490.148
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	605.631.052.306	580.102.691.588
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	2.301.969.892	4.600.115.683
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.417.572.023	6.715.717.814
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	(2.115.602.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220	41.719.638.488	40.653.728.408
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	41.488.666.265	40.613.228.409
* Nguyên giá	222	180.610.542.783	174.912.757.695
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(139.121.876.518)	(134.299.529.286)

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	230,972,223	40,499,999
* Nguyên giá	228	337,000,000	107,000,000
* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(106,027,777)	(66,500,001)
III. Bất động sản đầu tư	230	202,901,660,909	209,103,651,555
* Nguyên giá	231	396,674,448,668	380,226,123,321
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(193,772,787,759)	(171,122,471,766)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	25,666,825,826	13,048,201,811
1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	25,666,825,826	13,048,201,811
V. Đầu tư Tài chính dài hạn	250	193,286,040,130	170,515,411,523
1./ Đầu tư vào công ty con	251	0	0
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	138,021,250,009	137,721,250,009
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	37,681,250,000	17,481,250,000
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(2,416,459,879)	(4,687,088,486)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	20,000,000,000	20,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	139,754,917,061	142,181,582,608
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	133,931,316,445	136,357,981,992
2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5,823,600,616	5,823,600,616
3./ Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0
4./ Tài sản dài hạn khác	268	0	0
Tổng cộng tài sản	270	1,008,537,955,756	1,030,416,609,924

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	360,276,693,710	360,302,308,982
I. Nợ ngắn hạn	310	96,588,354,395	114,599,463,859
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	11,771,548,129	11,376,152,619
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	10,927,033	1,842,032
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6,534,165,595	2,755,777,090
4./ Phải trả người lao động	314	1,880,529,698	6,991,329,698
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	70,058,182	439,668,727
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	5,876,702,588	11,556,195,356
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	43,622,023,146	66,489,490,888
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	0	1,027,922,319
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26,822,400,024	13,961,085,130
13./ Quỹ bình ổn giá	323	0	0
14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324	0	0
II. Nợ dài hạn	330	263,688,339,315	245,702,845,123
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	84,961,251,204	82,513,810,737
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	121,616,890,036	123,423,495,955
7./ Phải trả dài hạn khác	337	57,110,198,075	39,765,538,431
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	0	0
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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	648,261,262,046	670,114,300,942
I. Vốn chủ sở hữu	410	648,261,262,046	670,114,300,942
1./ Vốn góp của chủ sở hữu	411	264,000,000,000	264,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	264,000,000,000	264,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	0
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	116,819,317,127	116,869,317,127
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	147,031,853,857	141,154,994,496
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	120,410,091,062	148,089,989,319
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	83,097,239,408	54,552,802,102
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	37,312,851,654	93,537,187,217
12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	0	0
1./ Nguồn kinh phí	431	0	0
2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	0
Tổng cộng nguồn vốn	440	1,008,537,955,756	1,030,416,609,924

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





TRẦN QUANG TRƯỜNG

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Hà Thị Thu Thảo

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 III

Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		51,165,148,497	44,919,776,591	143,543,784,446	547,418,603,606
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	11,363,636	0	11,363,636
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-2)	10		51,165,148,497	44,908,412,955	143,543,784,446	547,407,239,970
4. Giá vốn hàng bán	11		11,299,352,235	16,146,580,945	43,120,706,575	382,169,557,183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=3-4)	20		39,865,796,262	28,761,832,010	100,423,077,871	165,237,682,787
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3,323,827,148	8,082,805,419	24,167,944,681	25,489,997,533
7. Chi phí tài chính	22			-1,665,619,057	621,388,926	-59,741,232
Trong đó: chi phí lãi vay	23			67,033,652	43,974,757	350,697,362
8. Chi phí bán hàng	25		9,638,356,517	11,644,258,735	29,828,078,081	44,462,543,358
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5,049,133,153	4,172,613,759	15,357,688,542	14,697,574,419
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22-25-26)]	30		28,502,133,740	22,693,383,992	78,783,867,003	131,627,303,775
11. Thu nhập khác	31		115,464,144	88,658,258	258,281,139	182,721,636
12. Chi phí khác	32		32	-	93,158,859	32,251,471
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40		115,464,112	88,658,258	165,122,280	150,470,165

14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ($50 = 30 + 40$)	50	28,617,597,852	22,782,042,250	78,948,989,283	131,777,773,940
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5,798,434,089	4,162,653,616	15,236,137,629	25,182,248,381
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN ($60 = 50 - 51 - 52$)	60	22,819,163,763	18,619,388,634	63,712,851,654	106,595,525,559
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	752	673	2,098	3,880
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	752	673	2,098	3,880

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo



Trưởng 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 III - Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	150,731,167,097	275,741,229,148
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(36,241,098,930)	(123,148,961,065)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(21,542,403,482)	(20,286,363,463)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(53,111,218)	(494,661,362)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(11,738,441,624)	(21,984,592,049)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	28,305,290,833	26,086,788,705
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(44,709,331,995)	(38,855,037,445)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	64,752,070,681	97,058,402,469
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	(38,389,460,440)	(39,870,239,105)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	10,220,000,000	60,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(95,698,317,080)	(223,915,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	181,600,000,000	178,600,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(32,100,000,000)	(43,450,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	51,982,224	23,698,020,000

7. Tiền thu lãi cho vay , cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20,351,852,909	21,149,697,126
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	46,036,057,613	(83,727,521,979)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TÚ 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	14,000,000,000	27,123,261,902
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(15,027,922,319)	(28,645,461,902)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63,707,868,950)	(24,223,034,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(64,735,791,269)	(25,745,234,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	46,052,337,025	(12,414,353,510)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	73,900,619,283	90,010,368,878
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1,932,208	4,196,301
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	119,954,888,516	77,600,211,669

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Hà Thị Thu Thảo

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 III - Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

- Danh sách các công ty liên
doanh, liên kết

Công ty cổ phần xây
dựng cơ khí Tân Bình
(Tanicons)

Địa chỉ
44 đường DC8, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP.
Hồ Chí Minh

Tỷ lệ
góp vốn

35.13%

Tỷ lệ
quyền biểu quyết

35.13%

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

33%

33%

Công ty cổ phần sản
xuất dịch vụ Tân Bình
(Taniservice)

Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê
Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ
Chí Minh

33%

33%

Công ty cổ phần tư vấn
đầu tư Giá trị

Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê
Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ
Chí Minh

40%

40%

Công ty CP Giáo Dục
Trí Đức

1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú,
TP.HCM

31.69%

31.69%

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

45.00%

45.00%

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%

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 2017 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
- 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 thuế 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:

Loại bất động sản đầu tư	Số năm
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 đến 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 đến 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 đến bù và san lấp mặt bằng cho khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng được phân bổ 48 năm kể từ năm 2010

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

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

		Dvt: đồng
1- Tiền và tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	647,230,406	1,617,526,801
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	42,307,658,110	40,766,092,482
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	77,000,000,000	31,517,000,000
Cộng	119,954,888,516	73,900,619,283

2- Các khoản đầu tư tài chính

	Giá gốc	Cuối kỳ Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Đầu kỳ Giá trị hợp lý	Dự phòng
a/ Chứng khoán kinh doanh	75,501	75,501	-	75,501	75,501	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	75,501	75,501	-	75,501	75,501	-
+ STB	60,312	60,312	-	60,312	60,312	-
+ EIB	15,189	15,189	-	15,189	15,189	-
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi từng khoản đầu tư:						
Loại cổ phiếu, trái phiếu						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						
b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		Cuối kỳ			Đầu năm	
b1/ Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi có kỳ hạn	136,098,317,080	136,098,317,080		218,000,000,000	218,000,000,000	
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác				4,000,000,000	4,000,000,000	
b2/ Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu	20,000,000,000	20,000,000,000		20,000,000,000	20,000,000,000	
- Các khoản đầu tư khác						
c/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		Cuối kỳ			Đầu năm	
	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	138,021,250,009	0	140,022,680,009	137,721,250,009	(2,834,497,460)	136,888,182,549
- Công ty CP Cơ Khí Tân Bình TANIMEX (Tanicons)	7,482,706,009		9,484,136,009	7,482,706,009		9,484,136,009
- Công ty CP Kinh Tân Bình	-	-	-	2,900,000,000	(2,834,497,460)	65,502,540
- Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniservice)	33,420,000,000		33,420,000,000	29,220,000,000		29,220,000,000

- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát	17,820,000,000		17,820,000,000	17,820,000,000		17,820,000,000
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	20,000,000,000		20,000,000,000	20,000,000,000		20,000,000,000
- Công ty CP Giáo Dục Tri Đức	7,604,640,000		7,604,640,000	7,604,640,000		7,604,640,000
- Công ty CP SX TM DV Kim Cương	-		-	8,700,000,000		8,700,000,000
- Công ty CP Bao Bì Việt Phát	27,993,904,000		27,993,904,000	19,993,904,000		19,993,904,000
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	9,000,000,000		9,000,000,000	9,000,000,000		9,000,000,000
- Công ty CP SX DV Hưng Phát				15,000,000,000		15,000,000,000
- Công ty CP DV Logistics Nam Sài Gòn	14,700,000,000		14,700,000,000			
- Đầu tư vào đơn vị khác	37,681,250,000	(2,416,459,879)	35,264,790,121	17,481,250,000	(1,852,591,026)	15,628,658,974
+ Lương Thực Nam Trung Bộ	8,020,000,000	(2,416,459,879)	5,603,540,121	8,020,000,000	(1,852,591,026)	6,167,408,974
+ Cty CP ITL Keppel Tanimex Logistics	1,901,250,000		1,901,250,000	1,901,250,000		1,901,250,000
+ Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức	7,560,000,000	-	7,560,000,000	7,560,000,000	-	7,560,000,000
- Công ty CP ĐT&DV Tân Phú	3,800,000,000		3,800,000,000			
- Công ty CP SX DV Hưng Phát	16,400,000,000		16,400,000,000			

*Thoái vốn tại Công ty CP Kinh Tân Bình với giá trị vốn góp là 2.900.000.000 đồng.

*Chuyển nhượng 100% cổ phiếu Cty CP Kim Cương, tương ứng giá trị đầu tư là 8.700.000.000 đồng.

*Góp vốn vào Cty CP Nam Sài Gòn bằng hình thức mua cổ phiếu với số lượng 1.470.000 cổ phần, tương ứng giá trị 14.700.000.000 đồng, tỷ lệ 49% vốn điều lệ.

*Tăng vốn góp vào Cty CP Việt Phát bằng hình thức mua thêm 500.000 cổ phần, tương ứng giá trị 8.000.000.000 đồng, nâng tỷ lệ góp vốn lên 35% vốn điều lệ.

*Tăng vốn góp vào Công ty CP Taniservice bằng hình thức mua thêm 210.000 cổ phần, tương ứng giá trị 4.200.000.000 đồng, tỷ lệ góp vốn là 33% vốn điều lệ.

*Tăng vốn góp vào Công ty CP Hưng Phát bằng hình thức mua thêm 70.000 cổ phần, tương ứng giá trị 1.400.000.000 đồng, tỷ lệ góp vốn là 19% vốn điều lệ.

3- Phải thu của khách hàng**Cuối kỳ****Đầu năm****a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn****39,226,703,414****30,576,050,096**

- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	2,279,938,000	2,695,939,000
- Cty CP Tư Vấn Đầu tư Giá Trị	157,281,198	-
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tấn Bình Tanimex	664,411	8,920,120
- Công ty CP ĐT&DV Tấn Phú	10,488,504,939	
- Các khách hàng XLNT		864,067,792
- Phải thu khách hàng khác (ĐK: 449 KH - CK: 621 KH)	26,300,314,866	27,007,123,184

b./ Phải thu của khách hàng dài hạn**4,417,572,023****6,715,717,814**

- Cty Ếm Ếm	2,115,602,131	2,115,602,131
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tấn Bình Tanimex	201,983,892	302,975,838
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tấn Bình Tanimex (Taniservice)	-	1,497,151,845
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	2,099,986,000	2,799,988,000

c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**4,739,853,501****7,392,974,803**

- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	4,379,924,000	5,495,927,000
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tấn Bình Tanimex (Taniservice)	0	1,497,151,845
- Cty CP Xây dựng Cơ Khí Tấn Bình Tanimex	202,648,303	311,895,958
- Cty CP Tư vấn đầu tư Giá Trị	157,281,198	0
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	0	88,000,000

4- Phải thu khác**Cuối kỳ****Đầu năm**

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	5,859,560,683	-	8,040,308,055	-
- Phải thu về cổ phần hóa	0			
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0			
- Tạm ứng cổ tức	0		684,417,600	
- Phải thu người lao động	1,821,092,684		251,397,000	
- Kỳ cược, kỳ quỹ	1,867,011		1,863,381	
- Cho mượn	0		0	
- Các khoản chi hộ	88,600,000		88,600,000	
- Phải thu lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	2,023,345,307		5,145,108,267	
- Phải thu thuế TNDN tạm nộp từ KD BDS	1,562,186,376		1,639,217,997	
- Phải thu khác	362,469,305	-	229,703,810	-
b/ Dài hạn	-	-	-	-
- Kỳ cược, kỳ quỹ				
- Phải thu khác				
Cộng	5,859,560,683	-	8,040,308,055	-

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	2,162,488,178	2,162,488,178	2,115,602,131	2,115,602,131
+ Nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên (chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn):				
. Công ty Em Đếm	2,115,602,131	2,115,602,131	2,115,602,131	2,115,602,131
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	-	-	-	-
- Khả năng thu hồi về nợ phải thu khó đòi	2,162,488,178	2,162,488,178	2,115,602,131	2,115,602,131

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	96,530,385,933		102,163,856,217	
- Thành phẩm	0		6,345,756,835	
- Hàng hóa	0		0	
- Hàng gửi bán	0		0	
- Hàng hóa kho bảo thuế	0		0	
- Hàng hóa bất động sản	3,511,177,687		4,374,372,201	
Cộng	100,041,563,620	0	112,883,985,253	0

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	25,666,825,826	25,666,825,826	13,048,201,811	13,048,201,811
- Mua sắm		0	115,000,000	115,000,000
- Xây dựng cơ bản	25,666,825,826	25,666,825,826	12,933,201,811	12,933,201,811
+ Hạ tầng KCN mở rộng (Cổng chào KCN)	116,028,091	116,028,091	61,482,636	61,482,636
+ Văn phòng KCN Tân Bình	211,174,182	211,174,182		
+ Nhà xe cao tầng số 1 - nhóm CN2	14,458,354,645	14,458,354,645		
+ Nhà xe cao tầng số 2 - nhóm CN1	10,881,268,908	10,881,268,908		
+ Kho xưởng KCN hiện hữu (Kho số 9 nhóm CN1)	0	0	3,539,766,820	3,539,766,820
+ Nhà ở XH KCNTB MR		0	2,698,596,289	2,698,596,289
+ Cửa hàng xăng dầu.	0	0	6,633,356,066	6,633,356,066
- Sửa chữa				
Cộng	25,666,825,826	25,666,825,826	13,048,201,811	13,048,201,811

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	37,265,983,642	978,161,353	23,345,513,082	1,069,979,656	3,022,096,386	109,231,023,576	174,912,757,695
- Mua trong năm	0	0	3,019,545,455	334,974,818	0	0	3,354,520,273
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	2,343,264,815	2,343,264,815
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	37,265,983,642	978,161,353	26,365,058,537	1,404,954,474	3,022,096,386	111,574,288,391	180,610,542,783
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	23,013,333,969	413,990,362	6,034,392,541	944,352,383	2,870,002,147	101,023,457,884	134,299,529,286
- Khấu hao trong năm	1,492,847,946	123,009,129	1,620,898,818	69,987,089	20,208,051	1,495,396,199	4,822,347,232
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	24,506,181,915	536,999,491	7,655,291,359	1,014,339,472	2,890,210,198	102,518,854,083	139,121,876,518
Giá trị còn lại							0
- Tại ngày đầu năm	14,252,649,673	564,170,991	17,311,120,541	125,627,273	152,094,239	8,207,565,692	40,613,228,409
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	12,759,801,727	441,161,862	18,709,767,178	390,615,002	131,886,188	9,055,434,308	41,488,666,265

- 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: 118.647.631.348 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	107,000,000	0	107,000,000
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0	230,000,000	0	230,000,000
- 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
Số dư cuối năm	0	0	0	337,000,000	0	337,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	0	0	0	66,500,001	0	66,500,001
- Khấu hao trong năm	0	0	0	39,527,776	0	39,527,776
- 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
Số dư cuối năm	0	0	0	106,027,777	0	106,027,777
Giá trị còn lại	0	0	0			
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	40,499,999	0	40,499,999
- Tại ngày cuối năm						
đã đánh giá lại	0	0	0	230,972,223	0	230,972,223

- 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:
- 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
Nguyên giá TSCĐ thuê TC						

Số dư đầu năm						
- Thuế tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	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 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
a/ Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	380,226,123,321	19,238,483,235	2,790,157,888	396,674,448,668
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	380,226,123,321	19,238,483,235	2,790,157,888	396,674,448,668
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	171,122,471,766	25,440,473,881	2,790,157,888	193,772,787,759
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-

- Nhà	171,122,471,766	25,440,473,881	2,790,157,888	193,772,787,759
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	209,103,651,555			202,901,660,909
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	209,103,651,555			202,901,660,909
- 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 : 59.750.850.505 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

13- Chi phí trả trước	Cuối kỳ	Đầu năm
a/ Ngắn hạn	-	87,000,000
- Chi phí thuê dịch vụ CNTT ứng dụng văn phòng	0	87,000,000
b/ Dài hạn	133,931,316,445	136,357,981,992
- Chi phí thuê máy chủ	90,000,000	111,500,000
- Hạ tầng KCN MR (SLMB+đền bù)	126,346,972,890	128,752,138,437
- Tiền thuê đất KCN hiện hữu	7,494,343,555	7,494,343,555
- Các khoản khác	-	-
Cộng	133,931,316,445	136,444,981,992
14- Tài sản khác	Cuối năm	Đầu năm
a/ Ngắn hạn	0	0
b/ Dài hạn	5,823,600,616	5,823,600,616
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5,823,600,616	5,823,600,616
Cộng	5,823,600,616	5,823,600,616

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	-	-	14,000,000,000	15,027,922,319	1,027,922,319	-
b/ Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Trên 5 năm	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	14,000,000,000	15,027,922,319	1,027,922,319	-

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

16 - Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Cty TNHH MEA	838,232,152	838,232,152	24,994,334	24,994,334
- Cty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Phú Tài	86,370,133	86,370,133	219,858,535	219,858,535
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị	43,195,574	43,195,574	226,484,987	226,484,987
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	48,663,795	48,663,795	708,101,915	708,101,915
- Cty CP Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex	489,768,404	489,768,404	5,283,095,342	5,283,095,342
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	-	-	37,893,815	37,893,815

- Cty CP Đầu Tư & Dịch Vụ Tân Phú	9,657,941,250	9,657,941,250	2,794,565,750	2,794,565,750
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	189,200,000	189,200,000		
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	38,221,500	38,221,500		
- Phải trả cho các đối tượng khác	379,955,321	379,955,321	2,081,157,941	2,081,157,941
Cộng	11,771,548,129	11,771,548,129	11,376,152,619	11,376,152,619

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	43,195,574	43,195,574	226,484,987	226,484,987
- Cty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	489,768,404	489,768,404	5,283,095,342	5,283,095,342
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát	48,663,795	48,663,795	708,101,915	708,101,915
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	-	-	37,893,815	37,893,815
- Cty CP Dịch Vụ Giáo Dục Trí Đức	38,221,500	38,221,500	-	-
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	189,200,000	189,200,000	-	-

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a/ Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)				
Thuế GTGT	-	11,025,521,817	11,025,521,817	-
Thuế TNDN	1,780,287,579	15,171,201,000	11,750,536,616	5,200,951,963
Thuế nhà thầu				
Thuế TNCN	81,401,647	2,644,186,001	2,137,447,236	588,140,412
Thuế môn bài		4,000,000	4,000,000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	894,087,864	2,413,594,238	2,562,608,882	745,073,220
Phí, lệ phí & các khoản phải nộp khác		62,859,777	62,859,777	-
Cộng	2,755,777,090	31,321,362,833	27,542,974,328	6,534,165,595
b/ Phải thu (chi tiết cho từng loại thuế)				
Cộng	-	-	-	-

18 - Chi phí phải trả		Cuối kỳ	Đầu năm
a/ Ngắn hạn		70,058,182	439,668,727
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép			
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh			
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, bất động sản đã bán			
- Các khoản trích trước khác	70,058,182	439,668,727	
b/ Dài hạn	84,961,251,204	82,513,810,737	
- Lãi vay			
- Các khoản khác	84,961,251,204	82,513,810,737	
+ Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng KCN	29,918,191,438	29,918,191,438	
+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình	55,043,059,766	52,595,619,299	
Cộng	85,031,309,386	82,953,479,464	
19- Phải trả khác		Cuối kỳ	Đầu năm
a/ Ngắn hạn			
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-	
- Kinh phí công đoàn	36,054,000	33,834,760	
- 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	12,149,905,333	18,330,089,018	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3,369,113,350	1,076,982,300	
- Tiền gửi NH nông nghiệp - tiền đến bù	22,732,286,377	37,031,497,059	
- Phí bảo trì chung cư	10,936,677	8,697,215,159	
- Phí duy tu hạ tầng	4,046,139,458		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,277,587,951	1,319,872,592	
Cộng	43,622,023,146	66,489,490,888	
b/ Dài hạn			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	53,207,968,135	37,181,490,309	
- Phí TICC	3,902,229,940	2,584,048,122	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			
Cộng	57,110,198,075	39,765,538,431	
20- Doanh thu chưa thực hiện		Cuối kỳ	Đầu năm
a/ Ngắn hạn			
- Doanh thu nhận trước	101,548,469	26,400,000	
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	0	0	
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	5,775,154,119	11,529,795,356	
Cộng	5,876,702,588	11,556,195,356	
b/ Dài hạn			
- Doanh thu nhận trước	121,616,890,036	123,423,495,955	
- Doanh thu từ khách hàng truyền thống	0	0	
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	0	
Cộng	121,616,890,036	123,423,495,955	

21- Trái phiếu phát hành

21.1/ Trái phiếu thường

21.2/ Trái phiếu chuyển đổi

22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**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

5,823,600,616

5,823,600,616

- 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					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu kỳ trước	240,000,000,000	92,948,707,864	-	137,827,752,056	92,063,457,719	562,839,917,639
-Tăng vốn trong năm trước	24,000,000,000	24,062,295,000		3,327,242,440		51,389,537,440
- Lãi trong năm trước					117,537,187,217	117,537,187,217
- Tăng khác		205,263				205,263
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Giảm khác		141,891,000	-		61,510,655,617	61,652,546,617
Số dư cuối kỳ trước - Số dư đầu kỳ này	264,000,000,000	116,869,317,127	-	141,154,994,496	148,089,989,319	670,114,300,942
- Tăng vốn trong năm nay				5,876,859,361		5,876,859,361
- Lãi trong năm nay					63,712,851,654	63,712,851,654
- Tăng khác					-	-
- Giảm vốn trong năm nay						-
- Lỗ trong năm nay						-
- Giảm khác		50,000,000	-		91,392,749,911	91,442,749,911
Số dư cuối kỳ này	264,000,000,000	116,819,317,127	-	147,031,853,857	120,410,091,062	648,261,262,046

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp của Công ty mẹ
- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng**Cuối kỳ****Đầu năm**

0

0

264,000,000,000

264,000,000,000

264,000,000,000

264,000,000,000

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

264,000,000,000

264,000,000,000

+ Vốn góp tăng trong năm

0

0

+ Vốn góp giảm trong năm

0

0

+ Vốn góp cuối năm

264,000,000,000

264,000,000,000

- Cổ tức lợi, lợi nhuận đã chia

37,353,800,950

0

d- Cổ phiếu**Cuối kỳ****Đầu năm**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

26,400,000

26,400,000

- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng

26,400,000

26,400,000

+ Cổ phiếu phổ thông

26,400,000

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

26,400,000

26,400,000

+ Cổ phiếu phổ thông

26,400,000

26,400,000

+ Cổ phiếu ưu đãi

- * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

10,000

10,000

đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

0

50,400,000,000

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

0

50,400,000,000

+ 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

e- Các quỹ của doanh nghiệp**Cuối kỳ****Đầu năm**

- Quỹ đầu tư phát triển

147,031,853,857

141,154,994,496

- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

-

-

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể

26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Cuối kỳ**Đầu năm**

27 - Chênh lệch tỷ giá

Cuối kỳ**Đầu năm**

28- Nguồn kinh phí

Cuối kỳ**Đầu năm**

29- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Cuối kỳ**Đầu năm**

- a/ Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn
- Từ 1 năm trở xuống
 - Trên 1 - 5 năm
 - Trên 5 năm

b/ Tài sản nhận giữ hộ:

c/ Ngoại tệ các loại:

Dollar Mỹ (USD)

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 3 năm nay	Quý 3 năm trước
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	51,165,148,497	44,919,776,591
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	13,828,153,190	9,394,036,192
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	37,336,995,307	35,525,740,399
- 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	1,384,761,904	1,961,915,292
- Công ty Taniservice	216,853,945	209,833,626
- Công ty Minh Phát	174,909,881	277,804,641
- Công ty CP Đầu Tư Giá Trị	591,699,975	45,585,215
- Công ty Tanicons		113,992,560
- Công ty G.P		6,000,000
- Công ty Kim Cương		16,285,716
- Công ty Thịnh Phát	467,356,904	21,264,064
- Công ty Hưng Phát	70,000,000	
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3- Giá vốn hàng bán	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	15,837,272	781,601,519
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		5,505,743,485
<u>Trong đó:</u> Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		201,707,906
+ <i>Hạng mục chi phí trích trước</i>		-
+ <i>Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục</i>		201,707,906
+ <i>Thời gian chi phí dự kiến phát sinh</i>		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,782,993,554	9,859,235,941

- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	500,521,409	
- 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		
Cộng	11,299,352,235	16,146,580,945
4- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,165,165,389	4,705,068,392
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	975,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,090,000,000	2,294,709,200
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	12,824,325
- Lãi bán hàng trả chậm	68,661,759	95,203,502
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		-
Cộng	3,323,827,148	8,082,805,419
5- Chi phí tài chính	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Lãi tiền vay	-	67,033,652
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	400,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-1,733,052,709
- Chi phí tài chính khác		-
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính		-
Cộng	-	-1,665,619,057
6- Thu nhập khác	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	54,545,455
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	20,000,000	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	95,464,144	34,112,803
Cộng	115,464,144	88,658,258
7- Chi phí khác	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- 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	32	-
Cộng	32	-
8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	5,049,133,153	4,172,613,759
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	5,030,287,812	3,858,456,278
+Chi phí tiền lương	2,972,506,347	2,956,648,988
+Chi phí khấu hao TSCĐ	751,596,133	224,998,735

+Chi phí dịch vụ mua ngoài	343,806,847	155,531,843
+Chi phí bằng tiền khác	962,378,485	521,276,712
- Các khoản chi phí QLDN khác	18,845,341	314,157,481
b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	9,638,356,517	11,644,258,735
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	9,638,356,517	11,560,586,008
+Chi phí tiền lương	1,149,777,924	1,065,983,430
+Chi phí khấu hao TSCĐ	447,300,393	626,645,604
+Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	4,721,020,312	3,718,666,640
+Chi phí bằng tiền khác	3,320,257,888	6,149,290,334
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	83,672,727

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

9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	279,584,188	174,387,704
- Chi phí nhân công	4,122,284,271	4,022,632,418
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,198,896,526	851,644,339
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,785,242,971	3,783,483,506
- Chi phí khác bằng tiền	4,301,481,714	6,984,724,527
Cộng	14,687,489,670	15,816,872,494
10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5,484,135,203	4,162,653,616
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	314,298,886	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5,798,434,089	4,162,653,616
11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn 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 hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại		

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

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

	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

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

3 - Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ

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

4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

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

IX- Những thông tin khác

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

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

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

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

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

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

7- Những thông tin khác:

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017: 18.619.388.634 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018: 22.819.163.763 đồng
- Lợi nhuận quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2017 đến 30/09/2018 đạt 123% so với lợi nhuận quý 3 - Niên độ tài chính từ 01/10/2016 đến 30/09/2017.

Nguyên nhân: Lợi nhuận quý 3 năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tổng chi phí hoạt động SXKD giảm (đạt tỷ lệ 85% so với cùng kỳ năm trước).

Tân Bình, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo

Tổng giám đốc



TRẦN QUANG TRƯỜNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CHO NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2018

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 3 năm 2018	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	13 - 51
8. Phụ lục	52 - 54

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 13 tháng 9 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28)38.686.378
- Fax : (84-28)38.652.322

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiểu hời. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gó và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	Ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 14 tháng 5 năm 2018





**BAKER TILLY
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area,
Phuoc Hai Ward, Nha Trang City
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
WWW.A-C.COM.VN

Số: 1.0881/18/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ
ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 5 năm 2018, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Lý Quốc Trung
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 5 năm 2018

SAO Y BẢN CHÍNH

Số 1: 0435/18 / HCSY - AC
Ngày: 29 Tháng 6 Năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Hùng Tiến

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		436.362.523.468	450.313.918.336
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	93.591.158.235	73.900.619.283
1. Tiền	111		36.591.158.235	42.383.619.283
2. Các khoản tương đương tiền	112		57.000.000.000	31.517.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		194.098.392.581	218.000.075.501
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	194.098.317.080	218.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.263.629.381	44.674.748.151
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	42.043.441.510	30.576.050.096
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	212.100.000	2.058.390.000
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		-	4.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	10.036.173.661	8.040.308.055
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(28.085.790)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		96.322.343.271	112.883.985.253
1. Hàng tồn kho	141	V.7	96.322.343.271	112.883.985.253
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		87.000.000	854.490.148
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	87.000.000	87.000.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	767.490.148
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		563.204.436.881	580.102.691.588
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.752.962.838	4.600.115.683
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	4.868.564.969	6.715.717.814
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(2.115.602.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220		43.039.235.779	40.653.728.408
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	43.016.569.112	40.613.228.409
- Nguyên giá	222		180.481.451.874	174.912.757.695
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(137.464.882.762)	(134.299.529.286)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	22.666.667	40.499.999
- Nguyên giá	228		107.000.000	107.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(84.333.333)	(66.500.001)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	210.798.754.805	209.103.651.555
- Nguyên giá	231		398.508.958.781	380.226.123.321
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(187.710.203.976)	(171.122.471.766)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.852.804.419	13.048.201.811
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	4.852.804.419	13.048.201.811
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		161.186.040.130	170.515.411.523
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	126.121.250.009	137.721.250.009
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	17.481.250.000	17.481.250.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(2.416.459.879)	(4.687.088.486)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		140.574.638.910	142.181.582.608
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	134.751.038.294	136.357.981.992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	5.823.600.616	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		999.566.960.349	1.030.416.609.924

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		347.724.862.066	360.302.308.982
I. Nợ ngắn hạn	310		98.059.032.975	114.599.463.859
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	2.981.703.817	11.376.152.619
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.982.451	1.842.032
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	6.622.530.759	2.755.777.090
4. Phải trả người lao động	314	V.16	2.087.529.698	6.991.329.698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	70.058.182	439.668.727
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	4.160.489.755	11.556.195.356
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	54.440.804.289	66.489.490.888
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	-	1.027.922.319
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	27.691.934.024	13.961.085.130
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		249.665.829.091	245.702.845.123
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	84.961.251.204	82.513.810.737
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	122.513.175.343	123.423.495.955
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	42.191.402.544	39.765.538.431
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		97.717.400.745	216.320.264.962
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(23.976.785.739)	(90.164.340.907)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16.770.610.511)	(14.835.723.896)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(53.111.218)	(129.936.685)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(7.074.979.606)	(11.432.086.948)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.109.700.922	24.140.638.895
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(32.121.211.258)	(25.727.270.429)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.830.403.335	98.171.544.992
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(20.191.351.713)	(31.038.312.465)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(90.698.317.080)	(100.915.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		118.600.000.000	67.600.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(36.580.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2, VI.4 V.5, VI.3,	51.982.224	3.223.020.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	12.477.880.297	12.123.567.616
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.240.193.728	(85.586.724.849)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	14.000.000.000	27.123.261.902
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(15.027.922.319)	(1.014.800.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.22	(26.354.068.000)	(24.052.474.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.381.990.319)	2.055.987.902
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		19.688.606.744	14.640.808.045
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	73.900.619.283	90.010.368.878
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.932.208	4.196.301
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	93.591.158.235	104.655.373.224


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Doanh thu và lợi nhuận của Công ty giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước là do năm trước Chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 hoàn thành và đã bàn giao cho khách hàng, chỉ còn lại một số ít căn hộ của dự án được bàn giao cho khách hàng trong kỳ này.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình	Số 44 đường DC8, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình công ích	35,13%	35,13%	35,13%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani - Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in	33,00%	33,00%	33,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani - Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	35,00%	35,00%	35,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sỏ, trung học phổ thông, mầm non	31,69%	31,69%	31,69%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	25,00%	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	45,00%	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	Lầu 3, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Máy trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	20,00%	20,00%	20,00%

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

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

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 142 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 143 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu được phân bổ khi phát sinh doanh thu cho thuê đất.

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các chi phí trả trước dài hạn khác

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao 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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 - 50
Nhà	08 - 30

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất

Doanh thu tại Khu công nghiệp hiện hữu đã được ghi nhận doanh thu một lần và kết thúc vào năm 2014. Khu công nghiệp mở rộng ghi nhận doanh thu theo thời gian của dự án.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.308.585.210	1.617.526.801
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	35.282.573.025	40.766.092.482
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	57.000.000.000	31.517.000.000
Cộng	93.591.158.235	73.900.619.283

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 22.732.286.377 VND.

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	194.098.317.080	194.098.317.080	218.000.000.000	218.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	194.098.317.080	194.098.317.080	218.000.000.000	218.000.000.000
Dài hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	214.098.317.080	214.098.317.080	238.000.000.000	238.000.000.000

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	126.121.250.009	-	137.721.250.009	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex ⁽ⁱ⁾	7.482.706.009	-	7.482.706.009	-
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	-	-	2.900.000.000	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱⁱ⁾	17.820.000.000	-	17.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	29.220.000.000	-	29.220.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(iv)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	-	8.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ	7.604.640.000	-	7.604.640.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Giáo dục Trí Đức ^(v)				
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(vi)	19.993.904.000	-	19.993.904.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát ^(vii)	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát ^(viii)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.481.250.000	(2.416.459.879)	17.481.250.000	(1.852.591.026)
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(2.416.459.879)	8.020.000.000	(1.852.591.026)
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa Kiến Đức	7.560.000.000	-	7.560.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	1.901.250.000	-
Cộng	143.602.500.009	(2.416.459.879)	155.202.500.009	(4.687.088.486)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598, thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 7.482.706.009 VND, tương đương 35,13% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972, thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 17.820.000.000 VND tương đương 33% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607, thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex 29.220.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 20.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (v) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 9.000.000.000 VND tương đương 37,5% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 139.536 cổ phiếu. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty đã đầu tư 7.604.640.000 VND tương đương 31,69% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (vi) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 19.993.904.000 VND tương đương 25% vốn điều lệ.
- (vii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 9.000.000.000 VND tương đương 45% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát 15.000.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

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

Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình đã giải thể vào tháng 10/2017. Các công ty liên doanh, liên kết còn lại đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	4.687.088.486	4.548.522.899
Trích lập dự phòng bổ sung	563.868.853	1.322.072.347
Hoàn nhập dự phòng	(2.834.497.460)	-
Số cuối kỳ	2.416.459.879	5.870.595.246

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình		
Tanimex (Tanicons)		
Chi phí thi công các công trình	-	64.535.449.785
Cho thuê mặt bằng	-	183.736.080
Phải thu tiền điện	48.274.080	86.860.400
Cổ tức nhận được	1.141.602.800	1.000.000.000
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	112.807.632	98.706.678
Chi phí sửa chữa công trình	-	301.253.600
Cho thuê xe cẩu điện	13.629.000	21.258.000
Cổ tức phải trả	535.500.000	340.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh		
Phát		
Cho thuê kho xưởng, mặt bằng	1.278.340.665	292.203.332
Phí uỷ thác và chênh lệch giá sản	2.421.899.399	2.157.129.593
Phải trả tiền điện	235.037.504	140.796.736
Cổ tức nhận được	990.000.000	1.260.000.000
Phí dịch vụ bảo trì	527.000.000	-
Thuê kho xưởng	-	328.343.874
Quản lý tòa nhà, chung cư	1.132.854.546	2.027.071.536
Chuyển nhượng cổ phần	-	3.223.020.000
Lãi đầu tư trái phiếu	750.000.000	750.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lưu ý kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phí vận chuyển thu gom rác	12.576.840	12.576.840
Phí dịch vụ phải trả	204.768	115.566.000
Cổ tức phải trả	2.268.000.000	1.440.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	-	68.644.436
Cho thuê văn phòng	391.228.014	313.643.072
Cho thuê trạm cấp nước	36.000.000	36.000.000
Xử lý nước thải	11.024.106	7.770.450
Cổ tức nhận được	1.680.000.000	1.575.000.000
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	254.399.376	10.865.064
Thu phí thu gom vận chuyển rác	15.699.840	19.207.552
Phí dịch vụ phải trả	133.349.986	149.047.524
Cho thuê hội quán	62.829.000	62.829.000
Cổ tức phải trả	3.960.000.000	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	1.727.402.585	1.347.238.726
Cho thuê kho xưởng	768.904.500	-
Cho thuê văn phòng, thuê nhà	90.129.600	81.675.610
Chi phí thi công công trình	-	1.982.091.999
Cổ tức nhận được	-	720.000.000
Lãi cho vay	20.000.000	-
Cổ tức phải trả	-	119.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương		
Cổ tức nhận được	180.000.000	360.000.000
Cho thuê nhà lưu trú công nhân	36.000.000	32.571.432
Cho thuê kho xưởng	-	316.386.000
Phải thu phí xử lý nước thải	7.287.060	3.189.582
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường mầm non	2.760.000.000	2.760.000.000
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú	12.000.000	10.857.144
Lãi trả chậm	157.229.828	211.261.232
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Cho thuê mặt bằng	19.264.064	12.000.000
Cho thuê garage	894.713.808	-
Chi phí thuê xe	2.927.721.179	878.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát		
Cổ tức nhận được	-	500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát		
Cho thuê văn phòng	280.000.000	-
Phải thu tiền điện	79.222.832	-
Cổ tức nhận được	400.000.000	-
Lãi cho vay	11.833.334	-
Cổ tức phải trả	585.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	3.453.048.641	2.799.892.560
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	5.057.800	8.920.120
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	500.529.427	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	515.689.973	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	8.833.441	7.033.440
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	2.345.938.000	2.695.939.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Vận Chuyển Thịnh Phát	-	88.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	77.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	38.590.392.869	27.776.157.536
Bà Vương Thị Bạch Mai	10.200.000.000	-
Các khách hàng khác	28.390.392.869	27.776.157.536
Cộng	42.043.441.510	30.576.050.096
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	2.752.962.838	4.600.115.683
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	-	1.497.151.845
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	302.975.838	302.975.838
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	2.449.987.000	2.799.988.000
Phải thu các khách hàng khác	2.115.602.131	2.115.602.131
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Dềm	2.115.602.131	2.115.602.131
Cộng	4.868.564.969	6.715.717.814
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	-	2.018.390.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phần mềm Hùng Đông	88.000.000	40.000.000
Công ty TNHH Ô tô Toyotsu Samco	112.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	12.100.000	-
Cộng	212.100.000	2.058.390.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	24.864.099	-	737.285.200	-
Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu tư				
Giá trị - Phải thu tiền lãi cho vay	-	-	24.333.334	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	24.864.099		712.951.866	
- Phải thu tiền lãi trả chậm	24.864.099	-	28.534.266	-
- Phải thu tiền cổ tức	-	-	684.417.600	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.011.309.562	-	7.303.022.855	-
Tạm ứng	1.452.969.939		245.534.000	
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.865.646	-	1.863.381	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	6.231.859.974	-	5.145.108.267	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.483.695.886	-	1.639.217.997	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	840.918.117	-	271.299.210	-
Cộng	10.036.173.661	-	8.040.308.055	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm						
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	2.115.602.131	-	Trên 03 năm	2.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		56.886.047	28.800.257		-	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến 01 năm	23.904.660	16.733.262		-	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 đến 02 năm	10.862.896	5.431.448		-	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 đến 03 năm	22.118.491	6.635.547		-	-
Cộng		2.172.488.178	28.800.257		2.115.602.131	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Phải thu ngắn hạn	Phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	-	2.115.602.131	2.115.602.131
Trích lập dự phòng	28.085.790	-	28.085.790
Số cuối kỳ	28.085.790	2.115.602.131	2.143.687.921

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	92.811.165.584	-	102.163.856.217	-
Thành phẩm	-	-	6.345.756.835	-
Hàng hóa	3.511.177.687	-	4.374.372.201	-
Cộng	96.322.343.271	-	112.883.985.253	-

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí thuê dịch vụ công nghệ thông tin còn phải phân bổ.

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thuê đất Khu Công nghiệp hiện hữu	7.494.343.555	7.494.343.555
Chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp mở rộng	127.148.694.739	128.752.138.437
Các chi phí trả trước dài hạn khác	108.000.000	111.500.000
Cộng	134.751.038.294	136.357.981.992

9. Tài sản cố định hữu hình

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

10. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nguyên giá			
Số đầu năm	107.000.000	66.500.001	40.499.999
Khấu hao trong kỳ		17.833.332	
Số cuối kỳ	107.000.000	84.333.333	22.666.667

11. Bất động sản đầu tư

11a. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nguyên giá			
Số đầu năm	380.226.123.321	171.122.471.766	209.103.651.555
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	18.282.835.460		
Khấu hao trong kỳ		16.587.732.210	
Số cuối kỳ	398.508.958.781	187.710.203.976	210.798.754.805

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê là 58.640.836.256 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	789.720.698	723.498.491	66.222.207
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	425.543.401	351.513.743	74.029.658
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	202.808.182	173.231.990	29.576.192
Cửa hàng 01A, Quốc lộ 22, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, Quốc lộ 22, Xã Trung Mỹ Tây, Huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	572.728.446	506.783.764	65.944.682
Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	338.017.542	338.017.542	-
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	238.938.793	238.938.793	-
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Nhà lưu trú công nhân	2.744.557.888	2.244.574.724	499.983.164
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.252.244.340	-
Hệ thống PCCC kho số 9 - cụm 02	250.000.000	215.277.774	34.722.226
Kho số 18 cụm 06 Khu Công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	17.542.788.167	1.422.388.215
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu Công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	29.810.329.712	8.322.955.297
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	1.390.933.768	278.186.759
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	13.710.100.874	23.333.619.763
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.681.506.303	-
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	4.112.373.867	19.875.473.695
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	3.204.070.655	1.678.322.729

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	915.917.364	-
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	1.815.654.544	726.261.819
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	636.792.929	230.025.253
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	1.105.106.981	4.907.268
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	701.292.678	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	1.000.973.745	224.853.246
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	5.126.994.949	7.471.246.103
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	1.002.753.162	305.584.744
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	4.822.210.023	7.796.896.930
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	88.800.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	4.771.073.898	8.590.840.173
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	828.176.403	558.537.576
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	5.438.668.684	10.937.422.406
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	832.868.423	666.294.735
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 01-02	177.600.000	177.600.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01-06	27.244.605.834	7.221.532.912	20.023.072.922
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-06	1.895.728.729	842.546.102	1.053.182.627
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01-05	22.762.024.135	5.655.723.725	17.106.300.410
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01-05	7.588.466.224	3.772.459.606	3.816.006.618
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-05	1.876.623.905	781.926.628	1.094.697.277
Nhà văn phòng kho 01-05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	734.827.921	898.123.009
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 -05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	23.636.370	35.454.539
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	620.407.214	2.481.628.859

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6,7,8	141.176.500	47.058.834	94.117.666
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	64.348.174	146.245.851
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà lưu trú công nhân - Phương Nam	45.600.000	13.300.001	32.299.999
Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	44.184.800.944	5.140.839.886	39.043.961.058
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy - Kho số 06 cụm 08	3.587.456.818	697.561.047	2.889.895.771
Hệ thống thang nâng hàng - Kho số 07	1.281.818.182	249.242.426	1.032.575.756
Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	7.372.784.815	608.706.537	6.764.078.278
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	680.964.661	84.844.399	596.120.262
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8,9,10,11(Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	3.427.042.818	514.056.440	2.912.986.378
Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	476.840.000	22.706.668	454.133.332
Giá trị hệ thống PCCC cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	353.962.818	23.597.520	330.365.298
Giá trị lưới TT ngầm & TBT 160kva cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	471.592.000	31.439.468	440.152.532
Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	53.619.000	5.957.668	47.661.332
Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	8.392.439.368	279.747.980	8.112.691.388
Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu Công nghiệp Tân Bình 2	1.998.000.000	111.000.000	1.887.000.000
Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 3,4 Khu Công nghiệp Tân Bình 2	1.947.106.364	64.903.544	1.882.202.820
Khung thép móng máy nhà văn phòng kho số 9 nhóm công nghiệp 1	4.181.632.274	139.387.744	4.042.244.530
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thổi màng phức hợp kho số 9 - nhóm công nghiệp 1	407.643.636	20.382.183	387.261.453
Cộng	398.508.958.781	187.710.203.976	210.798.754.805

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

13a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	2.036.277.131	6.255.576.059
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	-	5.283.095.342
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	841.798.163	708.101.915
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	1.121.365.012	226.484.987
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	73.113.956	37.893.815
Phải trả các nhà cung cấp khác	945.426.686	5.120.576.560
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	132.000.000	2.794.565.750
Các nhà cung cấp khác	813.426.686	2.326.010.810
Cộng	2.981.703.817	11.376.152.619

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số được hoàn nhập	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	5.797.223.953	(4.747.392.062)	-	1.049.831.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.716.818.778	9.437.703.540	(7.002.924.338)	(164.108.578)	3.987.489.402
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	63.468.801	8.586.467	(72.055.268)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	81.401.647	1.849.389.276	(1.835.727.897)	-	95.063.026
Tiền thuế đất	894.087.864	1.693.559.060	(1.097.500.484)	-	1.490.146.440
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	62.859.777	(62.859.777)	-	-
Cộng	2.755.777.090	18.853.322.073	(14.822.459.826)	(164.108.578)	6.622.530.759

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.331.391.431	108.995.731.690
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.248.729.067	1.517.242.135
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	51.580.120.498	110.512.973.825
Thu nhập được miễn thuế	(4.391.602.800)	(5.415.000.000)
Thu nhập tính thuế	47.188.517.698	105.097.973.825
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	9.437.703.540	21.019.594.765

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Lương hiệu quả kinh doanh phải trả người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	70.058.182	350.290.909
Chung cư Sơn Kỳ 01	-	89.377.818
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	-
Cộng	70.058.182	439.668.727

17b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng Khu công nghiệp	29.918.191.438	29.918.191.438
Trích trước chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình hiện hữu	55.043.059.766	52.595.619.299
Cộng	84.961.251.204	82.513.810.737

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

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền chung cư, nền đất	4.134.089.755	11.529.795.356
Tiền thuê kho xưởng, mặt bằng	26.400.000	26.400.000
Cộng	4.160.489.755	11.556.195.356

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	<i>6.870.856.180</i>	<i>6.189.117.544</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất, thuê mặt bằng	6.870.856.180	6.189.117.544
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>115.642.319.163</i>	<i>117.234.378.411</i>
Tiền thuê đất	114.196.485.776	115.568.238.276
Tiền thuê kho xưởng	958.251.569	1.178.558.317
Tiền nền đất	487.581.818	487.581.818
Cộng	122.513.175.343	123.423.495.955

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>3.000.000</i>	<i>200.000.000</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	-	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	3.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>54.437.804.289</i>	<i>66.289.490.888</i>
Kinh phí công đoàn	40.740.000	33.834.760
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.779.783.873	18.130.089.018
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	14.322.914.300	1.076.982.300

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền đền bù tái định cư	22.732.286.377	37.031.497.059
Phí bảo trì chung cư	4.292.888	8.697.215.159
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.557.786.851	1.319.872.592
Cộng	54.440.804.289	66.489.490.888

19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	8.720.000	8.720.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	4.920.000	4.920.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	3.800.000	3.800.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	42.182.682.544	39.756.818.431
Nhận ký quỹ, ký cược	38.280.452.604	37.172.770.309
Các khoản phải trả dài hạn khác	3.902.229.940	2.584.048.122
Cộng	42.191.402.544	39.765.538.431

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

20a. Vay ngắn hạn

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	1.027.922.319	-	(1.027.922.319)	-
Cộng	1.027.922.319	14.000.000.000	(15.027.922.319)	-

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	-	1.027.922.319
Trên 01 năm đến 05 năm	-	-
Trên 05 năm	-	-
Cộng	-	1.027.922.319

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	11.223.897.967	5.876.859.361	-	(1.823.700.000)	15.277.057.328
Quỹ phúc lợi	2.443.737.732	8.227.603.106	126.034.000	(3.873.375.656)	6.923.999.182
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	293.449.431	5.411.428.083	-	(214.000.000)	5.490.877.514
Cộng	13.961.085.130	19.515.890.550	126.034.000	(5.911.075.656)	27.691.934.024

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

22b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.400.000	26.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ - ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 01 năm 2018 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số trích trong năm nay
• Chia cổ tức cho các cổ đông	63.600.000.000	24.000.000.000	39.600.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	5.876.859.361	-	5.876.859.361
• Trích Quỹ khen thưởng	5.876.859.361	-	5.876.859.361
• Trích Quỹ phúc lợi	8.227.603.106	-	8.227.603.106
• Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát	900.000.000	-	900.000.000
• Trích thưởng vượt kế hoạch	4.511.428.083	-	4.511.428.083

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

23a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền bao gồm 23.653,24 USD (số đầu năm là 32.209,94 USD).

23b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
DNTN Sản xuất Thương mại Vũ Việt Long	113.370.056	113.370.056	- Đã đóng mã số thuế trên hệ thống cơ quan thuế.
Công ty Cổ phần Xây lắp Toàn Trung	200.000.000	200.000.000	- Địa điểm không xác định
Công ty Cổ phần Giấy Sài Thành	84.661.045	84.661.045	- Công ty đã làm hồ sơ kiện - Có xác nhận của địa phương là hộ nghèo;
Các khách hàng khác	110.231.697	110.231.697	- Địa điểm không xác định.
Cộng	508.262.798	508.262.798	

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	74.359.269.419	65.471.806.914
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.019.366.530	437.027.020.101
Cộng	92.378.635.949	502.498.827.015

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	74.298.864.937	62.808.572.020
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(20.035.160.710)	(14.672.819.796)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	54.263.704.227	48.135.752.224

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

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

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.035.160.710	17.066.345.428
Giá vốn của thành phẩm bất động sản đã bán ⁽ⁱ⁾	11.786.193.630	330.986.135.861
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	15.630.784.039
Giá vốn chuyển nhượng nền đất và xây dựng nhà dự án Ấp Mới	-	2.339.710.910
Cộng	31.821.354.340	366.022.976.238

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.811.943.161	10.019.221.198
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	199.576.202	41.388.121
Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	781.833.334	750.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.391.602.800	5.415.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	447.840
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.932.208	-
Lãi bán hàng trả chậm	157.229.828	391.699.178
Lãi chuyển nhượng vớp góp	1.500.000.000	789.435.777
Cộng	20.844.117.533	17.407.192.114

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	43.974.757	283.663.710
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	25.000	171.180
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	563.868.853	1.322.042.935
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	13.520.316	-
Cộng	621.388.926	1.605.877.825

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.893.489.550	3.172.093.063
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	83.603.818	49.367.274
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.280.065.161	1.289.351.953
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	-	(80.000.000)
Chi phí thuê nhà, kho mặt bằng	3.447.753.945	5.444.201.129
Chi phí bán chung cư Sơn Kỳ 1	-	10.075.329.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.833.586.565	3.564.312.331
Chi phí bằng tiền khác	6.651.222.525	9.303.629.542
Cộng	20.189.721.564	32.818.284.623

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7.589.267.323	8.518.838.138
Chi phí vật liệu quản lý	48.122.000	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	345.388.814	199.196.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	953.224.709	497.373.218
Thuế, phí và lệ phí	218.334.620	94.658.790
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	28.085.790	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	183.004.151	338.195.574
Chi phí bằng tiền khác	943.127.982	876.698.576
Cộng	10.308.555.389	10.524.960.660

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	45.000.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	69.535.950	27.281.514
Thu nhập khác	73.281.045	21.781.864
Cộng	142.816.995	94.063.378

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	78.158.827	-
Chi phí khác	15.000.000	32.251.471
Cộng	93.158.827	32.251.471

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	40.893.687.891	87.976.136.925
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.907.242.547)	(10.557.136.431)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(450.000.000)	(450.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	35.536.445.344	76.969.000.494
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	26.400.000	24.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.346	3.207

9b. Thông tin khác

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	477.114.632	248.563.638
Chi phí nhân công	10.482.756.873	11.690.931.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.233.289.870	1.786.725.171
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.464.344.661	19.422.038.365
Chi phí khác	7.840.770.917	10.194.986.908
Cộng	30.498.276.953	43.343.245.283

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	1.401.426.832	6.269.703.851
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	78.000.000	2.058.390.000
Chuyển nợ phải trả liên quan đến lãi tiền gửi đến bù cho hộ dân thành doanh thu tài chính	-	6.733.611.835

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		651.842.098.283	670.114.300.942
I. Vốn chủ sở hữu	410		651.842.098.283	670.114.300.942
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	264.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		264.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	116.819.317.127	116.869.317.127
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	V.22	147.031.853.857	141.154.994.496
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	123.990.927.299	148.089.989.319
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		83.097.239.408	54.552.802.102
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		40.893.687.891	93.537.187.217
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		999.566.960.349	1.030.416.609.924

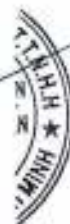

 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng




 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2018



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	92.378.635.949	502.498.827.015
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		92.378.635.949	502.498.827.015
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	31.821.354.340	366.022.976.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60.557.281.609	136.475.850.777
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	20.844.117.533	17.407.192.114
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	621.388.926	1.605.877.825
Trong đó: chi phí lãi vay	23		43.974.757	283.663.710
8. Chi phí bán hàng	25	VL.5	20.189.721.564	32.818.284.623
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.6	10.308.555.389	10.524.960.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		50.281.733.263	108.933.919.783
11. Thu nhập khác	31	VL.7	142.816.995	94.063.378
12. Chi phí khác	32	VL.8	93.158.827	32.251.471
13. Lợi nhuận khác	40		49.658.168	61.811.907
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.331.391.431	108.995.731.690
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	9.437.703.540	21.019.594.765
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		40.893.687.891	87.976.136.925
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.9	1.346	3.207
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL.9	1.346	3.207


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	121.981.018.545	120.834.371.942
Trên 01 năm đến 05 năm	226.044.874.279	232.833.221.272
Trên 05 năm	41.826.965.284	44.230.080.549
Cộng	389.852.858.108	397.897.673.764

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 69.709.743.145 VND (cùng kỳ năm trước là 60.632.671.790 VND).

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.354.000.000	2.821.250.000
Các khoản thưởng và phụ cấp	198.000.000	198.000.000
Cộng	4.552.000.000	3.019.250.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình (Taniglass) (*)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá trị	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kim Cương (**)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	Công ty liên kết

(*) Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình đã giải thể trong tháng 10/2017.

(**) Công ty có chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương cho Bà Vương Thị Bạch Mai theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/HĐCN-2018 ngày 28 tháng 3 năm 2018.

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Kỳ này			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	74.359.269.419	18.019.366.530	92.378.635.949
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	74.359.269.419	18.019.366.530	92.378.635.949
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	54.324.108.709	6.233.172.900	60.557.281.609
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(30.498.276.953)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.872.638.782	12.499.941.352	14.372.580.134

**Tổng giá trị các khoản chi phí
lớn không bằng tiền (trừ chi
phí khấu hao và phân bổ chi
phí trả trước dài hạn)**

-	-	-
---	---	---

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối kỳ			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	210.798.754.805	96.322.343.271	307.121.098.076
Tài sản phân bổ cho bộ phận	266.707.108.610	64.630.720.336	331.337.828.946
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			361.108.033.327
Tổng tài sản			999.566.960.349

Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	257.607.340.428	62.425.587.614	320.032.928.042
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			27.691.934.024
Tổng nợ phải trả			347.724.862.066

Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	209.103.651.555	112.883.985.253	321.987.636.808
Tài sản phân bổ cho bộ phận	73.612.815.445	240.477.070.031	314.089.885.476
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	394.339.087.640
Tổng tài sản			1.030.416.609.924

Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	81.171.517.363	265.169.706.489	346.341.223.852
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			13.961.085.130
Tổng nợ phải trả			360.302.308.982

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4a. *Rủi ro tín dụng*

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

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

Phải thu khách hàng

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

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.591.158.235	-	-	-	93.591.158.235
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	214.098.317.080	-	-	-	214.098.317.080
Phải thu khách hàng	44.739.518.301	-	-	2.172.488.178	46.912.006.479
Các khoản phải thu khác	7.099.507.836	-	-	-	7.099.507.836
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	368.989.826.953	-	-	10.192.488.178	379.182.315.131
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.900.619.283	-	-	-	73.900.619.283
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	238.000.000.000	-	-	-	238.000.000.000
Phải thu khách hàng	35.176.165.779	-	-	2.115.602.131	37.291.767.910
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000
Các khoản phải thu khác	6.401.090.058	-	-	-	6.401.090.058
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	366.939.200.621	-	-	10.135.602.131	377.074.802.752

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4b. *Rủi ro thanh khoản*

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	2.981.703.817	-	-	2.981.703.817
Các khoản phải trả khác	54.470.122.471	127.152.653.748	-	181.622.776.219
Cộng	57.451.826.288	127.152.653.748	-	184.604.480.036
Số đầu năm				
Phải trả người bán	11.376.152.619	-	-	11.376.152.619
Vay và nợ	1.027.922.319	-	-	1.027.922.319
Các khoản phải trả khác	66.895.324.855	122.279.349.168	-	189.174.674.023
Cộng	79.299.399.793	122.279.349.168	-	201.578.748.961

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

4c. *Rủi ro thị trường*

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 và ngày 30 tháng 9 năm 2017 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

	Số cuối kỳ USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.653,24	32.209,94
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	23.653,24	32.209,94

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản tương đương tiền	57.000.000.000	31.517.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	194.098.317.080	218.000.000.000
Vay và nợ	-	(1.027.922.319)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	251.098.317.080	248.489.077.681

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Công ty sẽ tăng/giảm 5.021.966.342 VND (cùng kỳ năm trước tăng/giảm 6.048.350.226 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

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

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2017.

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

Tài sản tài chính

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.591.158.235	-	73.900.619.283	-
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	75.501	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	214.098.317.080	-	238.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	46.912.006.479	(2.143.687.921)	37.291.767.910	(2.115.602.131)
Phải thu về cho vay	-	-	4.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	7.099.507.836	-	6.401.090.058	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.481.250.000	(2.416.459.879)	17.481.250.000	(1.852.591.026)
Cộng	379.182.315.131	(4.560.147.800)	377.074.802.752	(3.968.193.157)

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán	2.981.703.817	11.376.152.619
Vay và nợ	-	1.027.922.319
Các khoản phải trả khác	181.622.776.219	189.174.674.023
Cộng	184.604.480.036	201.578.748.961

Giá trị hợp lý

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

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, Công ty đã thông báo về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 cho các cổ đông với số tiền là 13.200.000.000 VND theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 04/QĐ-HDQT.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển vào BDS đầu tư trong kỳ	Số cuối kỳ
+ Mua sắm tài sản	115.000.000	57.500.000	-	-	172.500.000
+ Xây dựng cơ bản	12.933.201.811	12.373.202.883	(2.343.264.815)	(18.282.835.460)	4.680.304.419
- Công trình hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng	61.482.636	3.832.582.088	(1.883.475.724)	(1.947.106.364)	61.482.636
- Công trình kho xưởng Khu công nghiệp hiện hữu	3.539.766.820	1.049.509.090	-	(4.589.275.910)	-
- Công trình nhà ở cho người lao động	2.698.596.289	-	-	-	2.698.596.289
- Cửa hàng xăng dầu	6.633.356.066	5.113.097.120	-	(11.746.453.186)	-
- Công trình nhà xe cao tầng số 1 - nhóm CN2	-	1.101.351.512	-	-	1.101.351.512
- Công trình nhà xe cao tầng số 2 - nhóm CN1	-	612.657.073	-	-	612.657.073
- Công trình phòng cháy chữa cháy 4/52 Đất Thánh	-	457.789.091	(457.789.091)	-	-
- Công trình văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình	-	206.216.909	-	-	206.216.909
Cộng	13.048.201.811	12.430.702.883	(2.343.264.815)	(18.282.835.460)	4.852.804.419


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

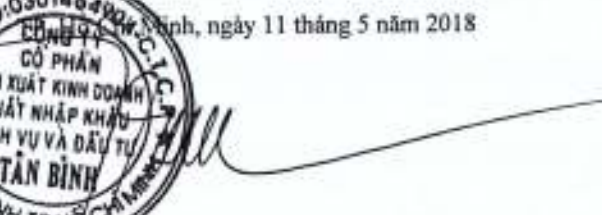
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	137.827.752.056	92.063.457.719	562.839.917.639
Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	24.000.000.000
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	12.000.000.000	12.062.295.000	-	-	24.062.295.000
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	(141.685.737)	-	-	(141.685.737)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	117.537.187.217	117.537.187.217
Trích lập các quỹ	-	-	3.327.242.440	(13.172.601.617)	(9.845.359.177)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.338.054.000)	(24.338.054.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	264.000.000.000	116.869.317.127	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942
Số dư đầu năm nay	264.000.000.000	116.869.317.127	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	(50.000.000)	-	-	(50.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	40.893.687.891	40.893.687.891
Trích lập các quỹ	-	-	5.876.859.361	(25.392.749.911)	(19.515.890.550)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(39.600.000.000)	(39.600.000.000)
Số dư cuối kỳ này	264.000.000.000	116.819.317.127	147.031.853.857	123.990.927.299	651.842.098.283

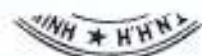

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập




Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Tân Bình, ngày 11 tháng 5 năm 2018

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2017

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	14 - 56
8. Phụ lục	57 - 59

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904 (số cũ là 4103005032), đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 13 tháng 9 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28)38.686.378
- Fax : (84-28)38.652.322

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiểu hời. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kéo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kéo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gô và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đầu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đầu giá sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	Ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 30 tháng 11 năm 2017





**BAKER TILLY
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area,
Phuoc Hai Ward, Nha Trang City
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

SAO Y BẢN CHÍNH
Số 1: 02443/18 / HCSY - AC
Ngày: 6 Tháng 7 Năm 2018

Số: 1.0035/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ
VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**



Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 11 năm 2017, từ trang 07 đến trang 59, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1182-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 11 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		450.313.918.336	698.508.722.545
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	73.900.619.283	90.010.368.878
1. Tiền	111		42.383.619.283	73.010.368.878
2. Các khoản tương đương tiền	112		31.517.000.000	17.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		218.000.075.501	173.600.046.089
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(29.412)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	218.000.000.000	173.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.674.748.151	29.725.847.967
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	30.576.050.096	17.435.053.755
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.058.390.000	3.284.707.325
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	V.5	4.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	8.040.308.055	9.383.434.766
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	-	(377.347.879)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		112.883.985.253	403.655.549.698
1. Hàng tồn kho	141	V.8	112.883.985.253	403.655.549.698
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		854.490.148	1.516.909.913
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	87.000.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		767.490.148	1.516.909.913
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		580.102.691.588	539.690.884.192
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.600.115.683	8.244.264.292
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	6.715.717.814	10.542.811.423
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.7	(2.115.602.131)	(2.298.547.131)
II. Tài sản cố định	220		40.653.728.408	30.500.540.730
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	40.613.228.409	30.424.374.063
- Nguyên giá	222		174.912.757.695	162.528.926.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134.299.529.286)	(132.104.552.033)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	40.499.999	76.166.667
- Nguyên giá	228		107.000.000	193.546.868.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(66.500.001)	(193.470.702.065)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	209.103.651.555	193.898.229.296
- Nguyên giá	231		380.226.123.321	341.025.490.683
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171.122.471.766)	(147.127.261.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.048.201.811	3.945.152.243
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	13.048.201.811	3.945.152.243
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		170.515.411.523	157.137.561.333
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	137.721.250.009	124.204.834.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	17.481.250.000	17.481.250.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.687.088.486)	(4.548.522.899)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		142.181.582.608	145.965.136.298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	136.357.981.992	140.141.535.682
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	5.823.600.616	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.030.416.609.924	1.238.199.606.737

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		360.302.308.982	675.359.689.098
I. Nợ ngắn hạn	310		114.599.463.859	438.715.652.772
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	11.376.152.619	20.927.639.690
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.842.032	5.095.930
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.755.777.090	4.633.969.792
4. Phải trả người lao động	314	V.17	6.991.329.698	3.504.416.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	439.668.727	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	11.556.195.356	327.681.866.559
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a,c	66.489.490.888	70.823.996.668
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a,c	1.027.922.319	2.029.600.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	13.961.085.130	9.109.068.133
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		245.702.845.123	236.644.036.326
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	82.513.810.737	83.680.151.446
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	123.423.495.955	120.846.149.725
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b,c	39.765.538.431	31.102.935.155
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b,c	-	1.014.800.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		670.114.300.942	562.839.917.639
I. Vốn chủ sở hữu	410		670.114.300.942	562.839.917.639
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	264.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		264.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	116.869.317.127	92.948.707.864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	141.154.994.496	137.827.752.056
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	148.089.989.319	92.063.457.719
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54.552.802.102	92.063.457.719
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		93.537.187.217	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.030.416.609.924	1.238.199.606.737



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

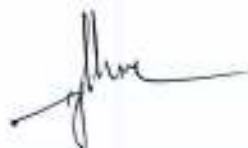
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	591.035.997.243	153.815.278.847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		11.363.636	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		591.024.633.607	153.815.278.847
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	397.868.577.787	41.442.824.814
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		193.156.055.820	112.372.454.033
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	33.057.437.895	25.391.610.256
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	558.680.332	2.686.885.580
Trong đó: chi phí lãi vay	23		419.554.348	2.080.448.572
8. Chi phí bán hàng	25	VL.5	58.647.643.827	32.965.750.206
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.6	22.217.551.618	16.791.589.851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		144.789.617.938	85.319.838.652
11. Thu nhập khác	31	VL.7	424.670.909	1.343.589.691
12. Chi phí khác	32		35.919.526	3.430.472.539
13. Lợi nhuận khác	40		388.751.383	(2.086.882.848)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		145.178.369.321	83.232.955.804
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	27.641.182.104	16.688.106.997
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		117.537.187.217	66.544.848.807
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.8	4.048	2.362
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL.8	4.048	2.362


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		327.866.941.226	430.895.377.727
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(145.227.030.626)	(175.226.412.679)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(25.417.017.290)	(24.492.501.585)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(594.981.887)	(8.245.183.308)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.16	(26.456.166.440)	(27.791.473.823)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29.280.902.916	84.414.031.270
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56.059.492.042)	(56.701.043.303)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103.393.155.857	222.852.794.299
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(73.596.745.761)	(37.588.577.288)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		60.000.000	6.137.163.555
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(266.915.000.000)	(304.527.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		218.515.000.000	321.044.735.073
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(43.450.000.000)	(38.465.904.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		23.698.020.000	470.250.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.211.964.565	23.440.906.744
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(117.476.761.196)	(29.488.425.916)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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	V.23	48.062.295.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	35.923.261.902	23.284.649.792
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(37.939.739.583)	(158.397.990.689)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20, V.23	(48.075.826.000)	(47.744.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.030.008.681)	(182.858.040.897)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(16.113.614.020)	10.506.327.486
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	90.010.368.878	79.510.609.599
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.864.425	(6.568.207)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	73.900.619.283	90.010.368.878



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Phan Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Doanh thu và lợi nhuận của Công ty gia tăng đáng kể so với năm trước là do trong năm Chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 hoàn thành và đã bàn giao cho khách hàng, một số ít căn hộ còn lại dự kiến sẽ bàn giao cho khách hàng trong năm sau.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ, quyết, biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình	Số 44 đường DC8, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình công ích	35,13%	35,13%	35,13%
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kính các loại	25,48%	25,48%	25,48%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani - Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in	33,00%	33,00%	33,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Lô I-12, Đường CN13, KCN Tân Bình, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, gia công các loại bao bì nhựa, màng phức hợp, bao bì giấy và bao bì kim loại	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	31,69%	31,69%	31,69%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, ấp Bến Đò 2, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	25,00%	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	45,00%	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	Lầu 3, Tòa nhà Tanioffice, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	20,00%	20,00%	20,00%

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

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

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 143 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 152 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

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

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Công ty liên doanh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước

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

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu được phân bổ khi phát sinh doanh thu cho thuê đất.

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

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

Các chi phí trả trước dài hạn khác

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

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

<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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 – 50
Nhà	08 – 30

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất

Doanh thu tại Khu công nghiệp hiện hữu đã được ghi nhận doanh thu một lần và kết thúc vào năm 2014. Khu công nghiệp mở rộng ghi nhận doanh thu theo thời gian của dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.617.526.801	3.778.935.752
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	40.766.092.482	69.231.433.126
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	31.517.000.000	17.000.000.000
Cộng	73.900.619.283	90.010.368.878

⁽ⁱ⁾ Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 37.031.497.059 VND.

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	218.000.000.000	218.000.000.000	173.600.000.000	173.600.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	218.000.000.000	218.000.000.000	173.600.000.000	173.600.000.000
Dài hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	238.000.000.000	238.000.000.000	193.600.000.000	193.600.000.000

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp là 5.000.000.000 VND (số đầu năm là 5.000.000.000 VND).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	137.721.250.009	(2.834.497.460)	124.204.834.232	(4.329.644.644)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex ⁽ⁱ⁾	7.482.706.009	-	8.520.930.232	-
Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	2.900.000.000	(2.834.497.460)	2.900.000.000	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱⁱⁱ⁾	17.820.000.000	-	14.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình ^(iv)	29.220.000.000	-	29.220.000.000	-
Công ty Cổ phần Giấy G.P ^(v)	-	-	15.050.000.000	(1.495.147.184)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(vi)	20.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương ^(vii)	8.700.000.000	-	8.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức ^(viii)	7.604.640.000	-	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(ix)	19.993.904.000	-	19.993.904.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát ^(x)	9.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát ^(xi)	15.000.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.481.250.000	(1.852.591.026)	17.481.250.000	(218.878.255)
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(1.852.591.026)	8.020.000.000	(218.878.255)
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa Kiến Đức	7.560.000.000	-	7.560.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	1.901.250.000	-
Cộng	155.202.500.009	(4.687.088.486)	141.686.084.232	(4.548.522.899)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 12, ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 121.844 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 7.482.706.009 VND, tương đương 35,13% vốn điều lệ.
- (ii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 25,48% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình đang tiến hành thủ tục giải thể.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0311640972 thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 70.000 cổ phiếu. Trong năm nay, Công ty đã đầu tư thêm 250.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 17.820.000.000 VND tương đương 33% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex 29.220.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 và thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giấy G.P 43.000.000.000 VND tương đương 43% vốn điều lệ. Công ty đã đầu tư với số tiền là 19.500.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01, đợt 02, đợt 03 và đợt 4. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 23.500.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã thoái toàn bộ số vốn đã đầu tư.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Giá trị 15.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty có đầu tư thêm 800.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 20.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (vii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương 8.700.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 9.000.000.000 VND tương đương 37,5% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 139.536 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã đầu tư 7.604.640.000 VND tương đương 31,69% vốn điều lệ.
- (ix) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 19.993.904.000 VND tương đương 25% vốn điều lệ.
- (x) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 9.000.000.000 VND tương đương 45% vốn điều lệ.
- (xi) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát 15.000.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.548.522.899	3.967.687.343
Trích lập dự phòng bổ sung	138.565.587	580.835.556
Số cuối năm	4.687.088.486	4.548.522.899

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình		
Tanimex (Tanicons)		
Chi phí thi công các công trình	80.648.554.316	91.738.495.483
Cho thuê mặt bằng	339.413.580	363.096.540
Phải thu tiền điện	133.843.918	180.341.866
Cổ tức nhận được	1.614.709.200	900.000.000
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	125.957.958	122.551.548
Chi phí sửa chữa công trình	951.180.600	1.041.110.529
Cho thuê xe cầu điện	42.516.000	42.516.000
Chia cổ tức	680.000.000	680.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Cho thuê đất, kho xưởng, mặt bằng	2.510.937.016	2.463.409.072
Phí uỷ thác và chênh lệch giá sản	4.513.735.639	3.924.267.782
Phải trả tiền điện	277.673.952	315.664.314
Phải thu tiền điện	-	18.178.560
Cổ tức nhận được	1.755.000.000	560.000.000
Phí bảo trì kho xưởng và tòa nhà Lê Trọng Tấn	522.343.874	388.000.000
Quản lý tòa nhà	3.977.180.628	1.284.000.000
Lãi trả chậm	-	734.988.913
Chuyển nhượng cổ phần	3.223.020.000	-
Lãi đầu tư trái phiếu	1.500.000.000	-
Phí vận chuyển thu gom rác	25.153.680	25.153.680
Chi phí dịch vụ (lưu trữ hồ sơ)	234.102.000	37.532.000
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	94.362.240	168.504.000
Chia cổ tức	2.880.000.000	2.880.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	290.822.037	138.315.739
Cho thuê văn phòng	691.106.929	610.314.936
Cho thuê trạm cấp nước	72.000.000	72.000.000
Tiền điện	-	37.262.260
Xử lý nước thải	22.814.926	34.433.612
Cổ tức nhận được	3.255.000.000	2.700.000.000
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	451.414.824	608.080.494
Thu phí thu gom vận chuyển rác	33.210.112	43.620.096
Phí dịch vụ phải trả	135.811.775	66.336.670
Cho thuê hội quán	125.658.000	125.658.000
Chia cổ tức	4.800.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	3.455.156.656	2.306.711.516
Cho thuê mặt bằng	172.325.625	196.253.035
Chi phí thi công công trình	2.117.584.363	314.883.273
Cổ tức nhận được	720.000.000	-
Phải thu tiền điện, nước	-	11.765.568
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố định	-	1.340.000.000
Chi phí sửa chữa phải trả	299.545.455	170.454.545
Chia cổ tức	119.000.000	-
Phải thu tiền cho vay	8.000.000.000	-
Phải thu lãi cho vay	142.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương		
Cổ tức nhận được	360.000.000	-
Cho thuê nhà lưu trú công nhân	65.142.864	65.142.864
Cho thuê kho xưởng	316.386.000	622.424.250
Phải thu phí xử lý nước thải	11.944.438	15.699.990
Phí duy tu, bảo dưỡng cây xanh bồn kiếng	8.181.816	-
Phí vận chuyển thu gom rác	6.364.800	-
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	95.605.440	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường mầm non	5.520.000.000	5.520.000.000
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú	21.714.288	21.714.288
Thanh lý tài sản cố định	-	29.545.455
Phải thu tiền thuê nhà	-	110.454.546
Phải thu tiền thuê đất	576.486.720	576.486.720
Chuyển nhượng bất động sản	-	20.909.090.909
Chi phí tổ chức chương trình team building phải trả	1.194.291.818	402.272.727
Cổ tức nhận được	684.417.600	-
Lãi trả chậm	396.150.842	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Cho thuê mặt bằng	589.517.064	10.000.000
Chi phí thuê xe	878.000.000	-
Chi phí trồng cây xanh vỉa hè	141.985.900	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát		
Cổ tức nhận được	500.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	2.799.892.560	3.105.393.880
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	8.920.120	15.422.440
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	2.695.939.000	2.345.938.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	-	737.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	7.033.440	7.033.440
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận Chuyển Thịnh Phát	88.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	27.776.157.536	14.329.659.875
Các khách hàng khác	27.776.157.536	14.329.659.875
Cộng	30.576.050.096	17.435.053.755

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	4.600.115.683	8.244.264.292
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	302.975.838	699.968.022
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	1.497.151.845	2.994.303.270
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	2.799.988.000	4.549.993.000
Phải thu các khách hàng khác	2.115.602.131	2.298.547.131
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đêm	2.115.602.131	2.115.602.131
Các khách hàng khác	-	182.945.000
Cộng	6.715.717.814	10.542.811.423

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	2.018.390.000	-
Công ty TNHH M.E.A	-	1.498.765.493
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bỏ Cầu	-	602.460.893
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phú Tài	-	533.944.299
Các nhà cung cấp khác	40.000.000	649.536.640
Cộng	2.058.390.000	3.284.707.325

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá trị vay.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	737.285.200	-	37.454.430	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức				
- Phải thu tiền lãi trả chậm	28.534.266	-	37.454.430	-
- Phải thu tiền cổ tức	684.417.600	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá trị - Phải thu tiền lãi cho vay	24.333.334	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	7.303.022.855	-	9.345.980.336	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.863.381	-	1.852.813	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	5.145.108.267	-	3.733.241.167	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.639.217.997	-	4.724.462.896	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	516.833.210	-	886.423.460	-
Cộng	8.040.308.055	-	9.383.434.766	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm		2.115.602.131		2.115.602.131
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	2.115.602.131	Trên 03 năm	2.115.602.131
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	-	-	-	588.262.801
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	-	-	Từ 01 năm đến 02 năm	7.286.697
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	-	-	Từ 02 năm đến 03 năm	84.661.048
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	-	-	Trên 03 năm	113.370.056
Phải thu tiền mua vật tư	-	-	Trên 03 năm	200.000.000
Phải thu tiền nền đất	-	-	Trên 03 năm	182.945.000
Cộng		2.115.602.131		2.703.864.932

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	377.347.879	2.298.547.131	2.675.895.010
Trích lập dự phòng	27.969.919	-	27.969.919
Hoàn nhập dự phòng	-	(80.000.000)	(80.000.000)
Xóa sổ nợ khó đòi	(405.317.798)	(102.945.000)	(508.262.798)
Số cuối năm	-	2.115.602.131	2.115.602.131

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	102.163.856.217	-	397.445.189.507	-
Thành phẩm	6.345.756.835	-	-	-
Hàng hóa	4.374.372.201	-	6.210.360.191	-
Cộng	112.883.985.253	-	403.655.549.698	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí thuê dịch vụ công nghệ thông tin còn phải phân bổ.

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mở bán căn hộ chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ I	-	10.365.674.738
Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu	7.494.343.555	-
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng	128.752.138.437	129.522.360.944
Các chi phí trả trước dài hạn khác	111.500.000	253.500.000
Cộng	136.357.981.992	140.141.535.682

10. Tài sản cố định hữu hình

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

11. Tài sản cố định vô hình

	Sản lập mặt bằng	Kinh phí đền bù	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	56.707.278.556	136.645.140.176	194.450.000	193.546.868.732
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(87.450.000)	(87.450.000)
Giảm khác (điều chỉnh giảm theo Thông tư 45)	(56.707.278.556)	(136.645.140.176)	-	(193.352.418.732)
Số cuối năm	-	-	107.000.000	107.000.000
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	56.707.278.556	136.645.140.176	118.283.333	193.470.702.065
Khấu hao trong năm	-	-	35.666.668	35.666.668
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(87.450.000)	(87.450.000)
Giảm khác (điều chỉnh giảm theo Thông tư 45)	(56.707.278.556)	(136.645.140.176)	-	(193.352.418.732)
Số cuối năm	-	-	66.500.001	66.500.001

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Sản lập mặt bằng	Kinh phí đền bù	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	76.166.667	76.166.667
Số cuối năm	-	-	40.499.999	40.499.999
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

12. Bất động sản đầu tư

12a. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.265.500.000	324.759.990.683	341.025.490.683
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	60.534.868.238	60.534.868.238
Thanh lý, nhượng bán	(16.265.500.000)	(5.068.735.600)	(21.334.235.600)
Số cuối năm	-	380.226.123.321	380.226.123.321
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	56.180.269.879	56.180.269.879
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.195.842.500	144.931.418.887	147.127.261.387
Khấu hao trong năm	81.327.501	29.617.334.439	29.698.661.940
Thanh lý, nhượng bán	(2.277.170.001)	(3.426.281.560)	(5.703.451.561)
Số cuối năm	-	171.122.471.766	171.122.471.766
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.069.657.500	179.828.571.796	193.898.229.296
Số cuối năm	-	209.103.651.555	209.103.651.555

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại Văn phòng Công ty			
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	789.720.698	713.310.461	76.410.237
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	425.543.401	340.124.567	85.418.834

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)



	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	202.808.182	164.781.650	38.026.532
Cửa hàng 01A, quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, quốc lộ 22, xã Trung Mỹ Tây, huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Nhà số 79, 81 - 83 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	572.728.446	496.719.684	76.008.762
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	338.017.542	333.498.741	4.518.801
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	238.938.793	230.928.194	8.010.599
Cộng	3.235.355.734	2.946.961.969	288.393.765
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Nhà lưu trú công nhân	2.744.557.888	2.153.089.460	591.468.428
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.252.244.340	-
Hệ thống PCCC kho số 9 - cụm 02	250.000.000	173.611.110	76.388.890
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	16.594.529.345	2.370.647.037
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	27.903.665.462	10.229.619.547
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	1.224.021.718	445.098.809
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	12.784.007.858	24.259.712.779
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.681.506.303	-
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	3.712.576.407	20.275.271.155
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	2.898.921.071	1.983.472.313
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	871.425.585	44.491.779

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	1.634.089.090	907.827.273
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	564.558.083	302.260.099
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	994.105.553	115.908.696
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	631.163.412	70.129.266
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	878.391.045	347.435.946
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	4.497.082.897	8.101.158.155
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	871.919.370	436.418.536
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	4.191.254.673	8.427.852.280
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	83.866.667	4.933.333
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	4.102.978.194	9.258.935.877
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	712.616.907	674.097.072
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	4.619.864.128	11.756.226.962
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	707.938.157	791.225.001
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 1-2	177.600.000	167.733.333	9.866.667
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-6	27.244.605.834	5.859.302.620	21.385.303.214
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-6	1.895.728.729	684.568.706	1.211.160.023
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-5	22.762.024.135	4.517.622.515	18.244.401.620
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 1-5	7.588.466.224	3.013.612.984	4.574.853.240
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-5	1.876.623.905	625.541.302	1.251.082.603
Nhà văn phòng kho 1-5 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	571.532.827	1.061.418.103
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 1 -5 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	17.727.276	41.363.633
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	465.305.408	2.636.730.665

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6,7,8	141.176.500	35.294.124	105.882.376
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	46.798.672	163.795.353
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà lưu trú công nhân - Phương Nam	45.600.000	9.500.003	36.099.997
Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	44.184.800.944	2.931.599.842	41.253.201.102
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy - Kho số 06 cụm 08	3.587.456.818	398.606.313	3.188.850.505
Hệ thống thang nâng hàng - Kho số 07	1.281.818.182	142.424.242	1.139.393.940
Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	7.372.784.815	240.067.293	7.132.717.522
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	680.964.661	28.097.341	652.867.320
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8,9,10,11(Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	3.427.042.818	171.352.144	3.255.690.674
Cộng	376.990.767.587	168.175.509.797	208.815.257.790
Tổng cộng	380.226.123.321	171.122.471.766	209.103.651.555

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

14a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	6.255.576.059	16.031.320.706
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	5.283.095.342	14.945.078.772
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	708.101.915	430.766.367
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	226.484.987	620.413.600
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	37.893.815	35.061.967
Phải trả các nhà cung cấp khác	5.120.576.560	4.896.318.984
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	2.652.651.750	-
Các nhà cung cấp khác	2.467.924.810	4.896.318.984
Cộng	11.376.152.619	20.927.639.690

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được miễn trừ	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	8.704.655.707	(8.704.655.707)		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.460.485.939	27.641.182.104	(25.164.266.288)	(4.220.582.977)	1.716.818.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	220.030.875	1.135.338.078	(1.291.900.152)	-	63.468.801
Thuế thu nhập cá nhân	59.365.114	2.343.395.388	(2.321.358.855)		81.401.647
Tiền thuế đất	894.087.864	11.396.340.259	(11.396.340.259)		894.087.864
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.415.681.950	(1.415.681.950)		-
Cộng	4.633.969.792	52.640.593.486	(50.298.203.211)	(4.220.582.977)	2.755.777.090

Thuế giá trị gia tăng

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

- Tiền sử dụng đất, Phí bảo vệ môi trường: Không chịu thuế
- Thuế mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư,...: 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	145.178.369.321	83.232.955.804
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.246.667.997	5.985.073.182
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	147.425.037.318	89.218.028.986
Thu nhập được miễn thuế	(9.219.126.800)	(7.812.629.000)
Tổng thu nhập tính thuế	138.205.910.518	81.405.399.986
- Thu nhập chịu thuế áp dụng thuế suất 22%	-	20.351.349.997
- Thu nhập chịu thuế áp dụng thuế suất 20%	138.205.910.518	61.054.049.989
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	27.641.182.104	16.688.106.997

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Lương hiệu quả kinh doanh phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

18a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận		
Chung cư Sơn Kỳ 1	350.290.909	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	89.377.818	-
Cộng	439.668.727	-

18b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng Khu công nghiệp	29.918.191.438	27.977.833.934
Trích trước chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình hiện hữu	52.595.619.299	55.702.317.512
Cộng	82.513.810.737	83.680.151.446

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

19a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền nền đất	-	2.551.323.856
Tiền chung cư	11.529.795.356	324.758.407.566
Tiền thuê kho xưởng, mặt bằng	26.400.000	372.135.137
Cộng	11.556.195.356	327.681.866.559

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	6.189.117.544	4.885.640.272
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất, thuê mặt bằng	6.189.117.544	4.885.640.272
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	117.234.378.411	115.960.509.453
Tiền thuê đất	115.568.238.276	114.488.004.302
Tiền thuê kho xưởng	1.178.558.317	1.472.505.151
Tiền nền đất	487.581.818	-
Cộng	123.423.495.955	120.846.149.725

20. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	200.000.000	200.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	66.289.490.888	70.623.996.668
Kinh phí công đoàn	33.834.760	33.858.380
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18.130.089.018	16.075.535.090
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.076.982.300	848.114.300
Tiền đền bù tái định cư	37.031.497.059	49.952.080.843
Phí bảo trì chung cư	8.697.215.159	2.489.848.832
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.319.872.592	1.224.559.223
Cộng	66.489.490.888	70.823.996.668

20b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	8.720.000	8.720.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	4.920.000	4.920.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	3.800.000	3.800.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	39.756.818.431	31.094.215.155
Nhận ký quỹ, ký cược	37.172.770.309	28.715.167.033
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.584.048.122	2.379.048.122
Cộng	39.765.538.431	31.102.935.155

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

21a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả.

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	35.923.261.902	-	(35.923.261.902)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.029.600.000	-	1.014.800.000	(2.016.477.681)	1.027.922.319
Cộng	2.029.600.000	35.923.261.902	1.014.800.000	(37.939.739.583)	1.027.922.319

21b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng và máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02” và sổ tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau trị giá 5.000.000.000 VND do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 phát hành.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	1.027.922.319	2.029.600.000
Trên 01 năm đến 05 năm	-	1.014.800.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	1.027.922.319	3.044.400.000

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

Số đầu năm	1.014.800.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(1.014.800.000)
Số cuối năm	-

21c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	8.344.188.206	4.287.219.761	30.260.000	(1.437.770.000)	11.223.897.967
Quỹ phúc lợi	370.580.316	4.658.139.416	49.845.000	(2.634.827.000)	2.443.737.732
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	394.299.611	900.000.000		(1.000.850.180)	293.449.431
Cộng	9.109.068.133	9.845.359.177	80.105.000	(5.073.447.180)	13.961.085.130

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước		
Các cổ đông khác	264.000.000.000	240.000.000.000
Cộng	264.000.000.000	240.000.000.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.400.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.400.000	24.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.400.000	24.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ - ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 01 năm 2017 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số trích trong năm nay
• Chia cổ tức cho các cổ đông	48.000.000.000	23.661.946.000	24.338.054.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	3.327.242.440	-	3.327.242.440
• Trích Quỹ khen thưởng	4.287.219.761	-	4.287.219.761
• Trích Quỹ phúc lợi	4.658.139.416	-	4.658.139.416
• Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát	900.000.000	-	900.000.000

Ngoài ra, Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017 cho các cổ đông với số tiền là 24.000.000.000 VND theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 15/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 6 năm 2017.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	32.209,94	43.584,41
Euro (EUR)	-	15.249,00
Yên Nhật (¥)	-	75.436,00

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Văn phòng công ty			
DNTN Sản xuất Thương mại Vũ Việt Long	113.370.056	-	- Đã đóng mã số thuế trên hệ thống cơ quan thuế.
Ban quản lý Khu công nghiệp			
Công ty Cổ phần Xây lắp Toàn Trung	200.000.000	-	- Địa điểm không xác định
Công ty Cổ phần Giấy Sài Thành	84.661.045	-	- Công ty đã làm hồ sơ kiện
		-	- Có xác nhận của địa phương là hộ nghèo;
Các khách hàng khác	110.231.697	-	- Địa điểm không xác định.
Cộng	508.262.798	-	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	138.528.995.973	126.802.674.672
Doanh thu kinh doanh bất động sản	452.507.001.270	27.012.604.175
Cộng	591.035.997.243	153.815.278.847

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	133.396.523.756	126.802.674.672
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	36.548.829.645	36.222.869.615
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	96.847.694.111	90.579.805.057

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	36.882.343.314	36.222.869.615
Giá vốn của thành phẩm bất động sản đã bán ⁽ⁱ⁾	333.130.761.901	-
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	15.630.784.039	131.065.436
Giá vốn chuyển nhượng nền đất và xây dựng nhà dự án Ấp Mới	12.224.688.533	5.088.889.763
Cộng	397.868.577.787	41.442.824.814

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	19.765.958.261	13.183.128.462
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	76.056.104	73.282.505
Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	1.642.000.000	750.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.219.126.800	7.812.629.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	13.272.165	13.830.000
Lãi bán hàng trả chậm	576.588.788	2.311.892.903
Lãi chuyển nhượng vốn góp	1.764.435.777	1.246.847.386
Cộng	33.057.437.895	25.391.610.256

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	419.554.348	2.080.448.572
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	18.629	12.158.736
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	138.536.175	580.864.968
Chi phí tài chính khác	571.180	13.413.304
Cộng	558.680.332	2.686.885.580

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.302.165.410	4.041.914.464
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	369.144.820	196.960.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.511.014.069	2.620.158.144
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) bảo hành sản phẩm, hàng hóa	(52.030.081)	(110.810.624)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.117.581.884	12.458.126.635
Chi phí bằng tiền khác	21.399.767.725	13.759.401.083
Cộng	58.647.643.827	32.965.750.206

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.926.299.561	9.474.751.077
Chi phí vật liệu quản lý	58.500.000	156.004.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	498.669.792	303.960.363
Chi phí khấu hao tài sản cố định	915.741.616	1.149.469.491
Thuế, phí và lệ phí	1.574.801.956	2.342.208.161
Chi phí dịch vụ mua ngoài	518.372.780	399.097.610
Chi phí bằng tiền khác	1.725.165.913	2.966.099.149
Cộng	22.217.551.618	16.791.589.851

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	99.545.455	140.420.875
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	268.577.514	78.016.213
Thu nhập khác	56.547.940	1.125.152.603
Cộng	424.670.909	1.343.589.691

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	117.537.187.217	66.544.848.807
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(18.615.890.549)	(8.945.359.178)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(900.000.000)	(900.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	98.021.296.668	56.699.489.629
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	24.216.986	24.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.048	2.362

8b. Thông tin khác

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	926.314.612	656.924.867
Chi phí nhân công	23.228.464.971	13.585.213.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.426.755.685	3.769.627.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.635.954.664	12.905.303.402
Chi phí khác	24.647.705.513	18.956.897.769
Cộng	80.865.195.445	49.873.967.578

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	120.834.371.942	103.533.509.973
Trên 01 năm đến 05 năm	232.833.221.272	226.711.170.887
Trên 05 năm	44.230.080.549	40.579.231.982
Cộng	397.897.673.764	370.823.912.842

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 113.027.334.209 VND (năm trước là 114.986.918.871 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.269.500.000	3.482.800.000
Các khoản thưởng và phụ cấp	1.351.750.000	1.011.750.000
Cộng	5.621.250.000	4.494.550.000

Trong đó thu nhập của Tổng Giám đốc là 1.336.750.000 VND (năm trước là 985.500.000 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá trị	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Tri Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6, V.15, V.19 và V.20.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	138.517.632.337	452.507.001.270	591.024.633.607
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	138.517.632.337	452.507.001.270	591.024.633.607
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	101.635.289.023	91.520.766.797	193.156.055.820
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(80.865.195.445)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			112.290.860.375
Doanh thu hoạt động tài chính			33.057.437.895
Chi phí tài chính			(558.680.332)
Thu nhập khác			424.670.909
Chi phí khác			(35.919.526)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(27.641.182.104)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			117.537.187.217
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	25.876.756.529	84.533.739.871	110.410.496.400

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.048.442.029	16.492.162.946	21.540.604.975
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	126.802.674.672	27.012.604.175	153.815.278.847
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.802.674.672	27.012.604.175	153.815.278.847
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	90.579.805.057	21.792.648.976	112.372.454.033
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(49.757.340.057)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			62.615.113.976
Doanh thu hoạt động tài chính			25.391.610.256
Chi phí tài chính			(2.686.885.580)
Thu nhập khác			1.343.589.691
Chi phí khác			3.430.472.539
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(16.688.106.997)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			66.544.848.807
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	23.569.867.900	5.021.057.432	28.590.925.332
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.546.441.841	1.820.637.074	10.367.078.915
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	209.103.651.555	112.883.985.253	321.987.636.808
Tài sản phân bổ cho bộ phận	73.612.815.445	240.477.070.031	314.089.885.476
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			394.339.087.640
Tổng tài sản			1.030.416.609.924
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	81.171.517.363	265.169.706.489	346.341.223.852
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			13.961.085.130
Tổng nợ phải trả			360.302.308.982
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	193.898.229.296	-	193.898.229.296
Tài sản phân bổ cho bộ phận	583.448.842.832	124.291.326.571	707.740.169.403
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	336.561.208.038
Tổng tài sản			1.238.199.606.737
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	549.245.571.529	117.005.049.436	666.250.620.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			9.109.068.133
Tổng nợ phải trả			675.359.689.098

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.900.619.283	-	-	-	73.900.619.283
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	238.000.000.000	-	-	-	238.000.000.000
Phải thu khách hàng	35.176.165.779	-	-	2.115.602.131	37.291.767.910
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000
Các khoản phải thu khác	6.401.090.058	-	-	-	6.401.090.058
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	366.939.200.621	-	-	10.135.602.131	377.074.802.752
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.010.368.878	-	-	-	90.010.368.878
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	75.501	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	193.600.000.000	-	-	-	193.600.000.000
Phải thu khách hàng	25.474.000.246	-	-	2.503.864.932	27.977.865.178
Các khoản phải thu khác	4.458.971.870	-	-	200.000.000	4.658.971.870
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	323.004.590.994	-	-	10.723.940.433	333.728.531.427

4b. Rủi ro thanh khoản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	11.376.152.619	-	-	11.376.152.619
Vay và nợ	1.027.922.319	-	-	1.027.922.319
Các khoản phải trả khác	66.895.324.855	122.279.349.168	-	189.174.674.023
Cộng	79.299.399.793	122.279.349.168	-	201.578.748.961
Số đầu năm				
Phải trả người bán	20.927.639.690	-	-	20.927.639.690
Vay và nợ	2.029.600.000	1.014.800.000	-	3.044.400.000
Các khoản phải trả khác	19.989.943.145	114.783.086.601	-	134.773.029.746
Cộng	42.947.182.835	115.797.886.601	-	158.745.069.436

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

4c. Rủi ro thị trường

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 và ngày 30 tháng 9 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD và EUR do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	USD	EUR	JPY	USD	EUR	JPY
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.209,94	-	-	43.584,41	15.249,00	75.436,00
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	32.209,94	-	-	43.584,41	15.249,00	75.436,00

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản tương đương tiền	31.517.000.000	17.000.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	218.000.000.000	173.600.000.000
Vay và nợ	(1.027.922.319)	(3.044.400.000)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	248.489.077.681	187.555.600.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 3.975.825.243 VND (năm trước tăng/giảm 3.751.112.000 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

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

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác là tiền gửi có kỳ hạn 5.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 (Số đầu năm là 5.000.000.000 VND).

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

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2016.

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

Tài sản tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.900.619.283	-	90.010.368.878	-
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	75.501	(29.412)
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	238.000.000.000	-	193.600.000.000	-
Phải thu khách hàng	37.291.767.910	(2.115.602.131)	27.977.865.178	(2.675.895.010)
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	6.401.090.058	-	4.658.971.870	(200.000.000)
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.481.250.000	(1.852.591.026)	17.481.250.000	(218.878.255)
Cộng	377.074.802.752	(3.968.193.157)	333.728.531.427	(3.094.802.677)

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	11.376.152.619	20.927.639.690
Vay và nợ	1.027.922.319	3.044.400.000
Các khoản phải trả khác	189.174.674.023	134.773.029.746
Cộng	201.578.748.961	158.745.069.436

Giá trị hợp lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	33.610.842.807	438.177.353	17.515.346.500	944.352.383	2.971.875.986	107.048.331.067	162.528.926.096
Mua trong năm	-	539.984.000	8.474.930.000	125.627.273	-	-	9.140.541.273
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.700.595.380	-	-	-	50.220.400	2.300.717.836	6.051.533.616
Thanh lý, nhượng bán	(45.454.545)	-	(2.644.763.418)	-	-	(118.025.327)	(2.808.243.290)
Số cuối năm	37.265.983.642	978.161.353	23.345.513.082	1.069.979.656	3.022.096.386	109.231.023.576	174.912.757.695
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.105.887.283	46.821.045	3.411.054.000	944.352.383	2.833.488.006	97.707.000.793	118.048.603.510
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	21.430.105.625	231.032.866	7.154.197.051	944.352.383	2.839.969.486	99.504.894.622	132.104.552.033
Khấu hao trong năm	1.628.682.889	182.957.496	1.524.958.908	-	30.032.661	1.636.588.589	5.003.220.543
Thanh lý, nhượng bán	(45.454.545)	-	(2.644.763.418)	-	-	(118.025.327)	(2.808.243.290)
Số cuối năm	23.013.333.969	413.990.362	6.034.392.541	944.352.383	2.870.002.147	101.023.457.884	134.299.529.286
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	12.180.737.182	207.144.487	10.361.149.449	-	1.131.906.500	7.543.436.445	30.424.374.063
Số cuối năm	14.252.649.673	564.170.991	17.311.120.541	125.627.273	152.094.239	8.207.565.692	40.613.228.409
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017


Hoàng Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	131.084.377.116	91.819.808.140	555.852.893.120
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	66.544.848.807	66.544.848.807
Trích lập các quỹ	-	-	6.743.374.940	(18.422.391.228)	(11.679.016.288)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.216.862.000)	(24.216.862.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	(23.661.946.000)	(23.661.946.000)
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	137.827.752.056	92.063.457.719	562.839.917.639
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	137.827.752.056	92.063.457.719	562.839.917.639
Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	24.000.000.000
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	12.000.000.000	12.062.295.000	-	-	24.062.295.000
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	(141.685.737)	-	-	(141.685.737)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	117.537.187.217	117.537.187.217
Trích lập các quỹ	-	-	3.327.242.440	(13.172.601.617)	(9.845.359.177)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.338.054.000)	(24.338.054.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	264.000.000.000	116.869.317.127	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng


 TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017
 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí trả trước	Số cuối năm
+ Mua sắm tài sản	-	115.000.000	-	-	-	115.000.000
+ Xây dựng cơ bản	3.945.152.243	78.011.116.315	(6.051.533.616)	(60.534.868.238)	(2.436.664.893)	12.933.201.811
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình	3.920.033.243	74.581.453.815	(2.621.871.116)	(60.534.868.238)	(2.436.664.893)	12.908.082.811
- Công trình Khu công nghiệp mở rộng	46.629.818	4.777.336.947	(2.350.938.236)		(2.436.664.893)	36.363.636
- Công trình Khu công nghiệp hiện hữu		3.539.766.820				3.539.766.820
- Công trình nhà ở cho người lao động	2.698.596.289	-	-			2.698.596.289
- Công trình kho xưởng	1.174.807.136	65.993.417.168	-	(60.534.868.238)	-	6.633.356.066
- Công trình nhà đội bảo vệ		270.932.880	(270.932.880)		-	
Tại Văn phòng Công ty		3.454.781.500	(3.429.662.500)			25.119.000
Tại Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	25.119.000	(25.119.000)	-	-	-	-
Cộng	3.945.152.243	78.126.116.315	(6.051.533.616)	(60.534.868.238)	(2.436.664.893)	13.048.201.811

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2017



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	14 - 59
8. Phụ lục	60 - 62

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016.

Khái quát về Công ty

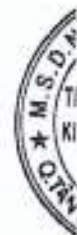
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904 (số cũ là 4103005032), đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 14 tháng 9 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-8)38.686.378
- Fax : (84-8)38.652.322

Hoạt động kinh doanh của Công ty Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gó và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thanh Phương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2014
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 21 tháng 12 năm 2015

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2014).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

815-C.T
TY
HỮU HẠN
Á TỰ VẤN
C
HỒ CHÍ MINH

30044981
CÔNG TY
TH NHIỆM HỮU
TOÁN VÀ TƯ
A & C
H-T.P.HỒ

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

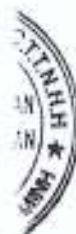
Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 12 tháng 12 năm 2016





**BAKER TILLY
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

SAO Y BẢN CHÍNH
Số 1: 0186/18/HCSY-AC
Ngày: 29 Tháng 6 Năm 2018

Số: 0932/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ
VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Võ Hùng Tiến

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1182-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		698.508.722.545	656.270.344.622
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	90.010.368.878	79.510.609.599
1. Tiền	111		73.010.368.878	60.860.609.599
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	18.650.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		173.600.046.089	271.871.981.041
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(29.412)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	173.600.000.000	271.871.905.540
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.725.847.967	42.367.367.325
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	17.435.053.755	14.341.101.889
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.284.707.325	13.621.425.822
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.383.434.766	15.075.943.117
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(377.347.879)	(671.103.503)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		403.655.549.698	262.515.136.657
1. Hàng tồn kho	141	V.7	403.655.549.698	262.515.136.657
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.516.909.913	5.250.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	5.250.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.516.909.913	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		539.690.884.192	529.296.584.266
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.244.264.292	41.594.662.840
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	10.542.811.423	43.710.264.971
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(2.298.547.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220		30.500.540.730	26.558.143.820
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.424.374.063	26.510.477.153
- Nguyên giá	222		162.528.926.096	156.166.008.090
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(132.104.552.033)	(129.655.530.937)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76.166.667	47.666.667
- Nguyên giá	228		193.546.868.732	193.491.868.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(193.470.702.065)	(193.444.202.065)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	193.898.229.296	215.870.648.944
- Nguyên giá	231		341.025.490.683	348.148.606.195
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(147.127.261.387)	(132.277.957.251)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.945.152.243	3.728.980.034
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3.945.152.243	3.728.980.034
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		157.137.561.333	97.614.584.503
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	124.204.834.232	69.130.930.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	17.481.250.000	31.651.341.614
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.548.522.899)	(3.967.687.343)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		145.965.136.298	143.929.564.125
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	140.141.535.682	138.105.963.509
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	5.823.600.616	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.238.199.606.737	1.185.566.928.888

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		675.359.689.098	629.714.035.768
I. Nợ ngắn hạn	310		438.715.652.772	222.106.474.819
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	20.927.639.690	24.655.485.989
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.095.930	29.684.336
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.633.969.792	13.063.919.496
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.504.416.000	7.210.818.398
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	327.681.866.559	66.610.184.390
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	70.823.996.668	81.241.053.081
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	2.029.600.000	25.590.330.300
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	9.109.068.133	3.704.998.829
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		236.644.036.326	407.607.560.949
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	83.680.151.446	81.894.396.218
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	120.846.149.725	191.555.200.970
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	31.102.935.155	21.590.553.164
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.014.800.000	112.567.410.597
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

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


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		430.895.377.727	402.028.863.031
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(175.226.412.679)	(102.058.452.984)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.492.501.585)	(28.046.316.225)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.245.183.308)	(9.456.642.231)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(27.791.473.823)	(13.292.099.886)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		84.414.031.270	30.667.631.153
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56.701.043.303)	(162.651.375.451)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		222.852.794.299	117.191.607.407
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(37.588.577.288)	(65.542.716.699)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		6.137.163.555	300.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(304.527.000.000)	(311.736.988.820)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		321.044.735.073	111.535.425.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(38.465.904.000)	(45.098.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		470.250.000	13.089.450.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.440.906.744	14.131.941.748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.488.425.916)	(283.320.888.771)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	23.284.649.792	104.241.907.536
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(158.397.990.689)	(56.373.186.091)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.744.700.000)	(47.206.219.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(182.858.040.897)	662.501.645
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		10.506.327.486	(165.466.779.719)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.I	79.510.609.599	245.012.520.051
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.568.207)	(35.130.733)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.I	90.010.368.878	79.510.609.599

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Giấy G.P	Lô J1 và J4, đường N2, D1, N1 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Sản xuất giấy nhàn, bìa nhàn, bao bì từ giấy và bìa.	43,00%	43,00%	43,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Lô I-12, Đường CN13, KCN Tân Bình, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, gia công các loại bao bì nhựa, màng phức hợp, bao bì giấy và bao bì kim loại	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	37.50%	37.50%	37.50%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	25.00%	25.00%	25.00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D đường Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	40.00%	40.00%	40.00%

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1

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

Chi phí hạ tầng khu vực mở rộng

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

Các chi phí trả trước dài hạn khác

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

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

<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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ. Doanh thu, giá vốn hay chi phí phát sinh được hạch toán và ghi nhận vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê đất

Tại khu công nghiệp hiện hữu

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

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

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

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

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

Tại khu công nghiệp mở rộng

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.8

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

Tại khu công nghiệp hiện hữu

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

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

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

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

Tại khu công nghiệp mở rộng

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là 5.000.000.000 VND (số đầu năm là 6.862.393.212 VND).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	-	-	800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thăng ⁽ⁱ⁾	-	-	800.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	124.204.834.232	(4.329.644.644)	69.130.930.232	(3.846.091.528)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex ⁽ⁱⁱ⁾	8.520.930.232	-	8.520.930.232	-
Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.900.000.000	(2.834.497.460)	2.900.000.000	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ^(iv)	14.820.000.000	-	14.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình ^(v)	29.220.000.000	-	18.420.000.000	-
Công ty Cổ phần Giấy G.P ^(vi)	15.050.000.000	(1.495.147.184)	12.470.000.000	(1.011.594.068)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(vii)	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương ^(viii)	8.700.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức ^(ix)	9.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(x)	19.993.904.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát ^(xi)	4.000.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.481.250.000	(218.878.255)	31.651.341.614	(121.595.815)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya	-	-	4.669.841.614	-
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(218.878.255)	8.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa Kiến Đức	7.560.000.000	-	5.760.000.000	(121.595.815)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	-	7.830.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	-	-	3.000.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	2.371.500.000	-
Cộng	141.686.084.232	(4.548.522.899)	101.582.271.846	(3.967.687.343)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 12, ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex có tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 VND lên 25.000.000.000 VND dưới hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ, với số lượng cổ phiếu sở hữu là 1.000.000 cổ phiếu.
- (iii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 25,48% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty Cổ phần Kính Tân Bình đang tiến hành thủ tục giải thể.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0311640972 thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 70.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.820.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 300.350 cổ phiếu. Trong năm nay, Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex với số tiền là 10.800.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex 29.220.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 và thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giấy G.P 43.000.000.000 VND tương đương 43% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư với số tiền là 15.050.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01, đợt 02 và đợt 03. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 27.950.000.000 VND.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư giá trị 15.000.000.000 VND. Trong năm trước, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị có tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 VND lên 30.000.000.000 VND, Công ty đã góp thêm 7.500.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 12.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương 8.700.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ix) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 9.000.000.000 VND tương đương 37,5% vốn điều lệ.
- (x) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bảo bì Việt Phát 19.993.904.000 VND tương đương 25% vốn điều lệ.
- (xi) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 4.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình		
Tanimex (Tanicons)		
Phải trả chi phí thi công các công trình	91.738.495.483	155.232.927.689
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	363.096.540	355.903.740
Phải thu tiền điện	180.341.866	149.220.952
Phải thu tiền bán gạch	-	302.198.364
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	122.551.548	46.767.600
Chi phí sửa chữa, cải tạo công trình	1.041.110.529	-
Cho thuê xe cẩu điện	42.516.000	42.516.000
Cổ tức nhận được	900.000.000	851.475.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Phí khảo sát thị trường	-	42.750.000
Phí ủy thác cho thuê kho xưởng	3.924.267.782	3.995.483.581
Cho thuê đất	1.823.139.392	3.587.639.392
Bán nhà xưởng	-	14.601.448.343
Thuê kho xưởng	-	832.490.514
Cho thuê văn phòng	550.269.680	206.916.875
Phải thu tiền điện	18.178.560	48.177.240
Tiền điện phải trả	315.664.314	128.476.160
Cổ tức nhận được	560.000.000	958.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Phải thu tiền lãi trả chậm	734.988.913	-
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	90.000.000	-
Phí quản lý tòa nhà	1.284.000.000	-
Phí bảo trì	388.000.000	-
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	168.504.00	-
Thu phí thu gom vận chuyển rác	25.153.680	-
Chi phí dịch vụ lưu trữ hồ sơ	37.532.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình		
Tanimex (Taniservice)	-	-
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	138.315.739	226.770.502
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	-	1.284.000.000
Tiền cho thuê kho, thuê văn phòng	610.314.936	780.489.132
Phải thu tiền điện	37.262.260	204.537.096
Xử lý nước thải	34.433.612	73.107.986
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	608.080.494	608.080.494
Thu phí thu gom vận chuyển rác	43.620.096	75.651.144
Cho thuê hội quán	125.658.000	285.293.800
Chi phí thuê xe, mua vỏ xe, hàng hóa khác	66.336.670	138.078.154
Cổ tức nhận được	2.700.000.000	2.385.245.000
Phải thu tiền cho thuê trạm nước	72.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
Phí tư vấn	-	82.500.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	21.000.000.000
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	2.306.711.516	2.288.013.925
Phí ủy thác cho thuê mặt bằng	-	300.000.000
Tiền điện	11.765.568	50.472.554
Cho thuê mặt bằng	196.253.035	84.163.220
Cho mượn vốn lưu động	-	16.000.000.000
Ủy thác chuyển nhượng cổ phần	-	7.578.000.000
Lãi cho vay phải thu	-	111.666.667
Chi phí sửa chữa phải trả	170.454.545	-
Chi phí thi công, thiết kế phải trả	314.883.273	-
Phải thu tiền thanh lý tài sản	1.340.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ		
Kim Cương		
Phải thu tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	65.142.864	-
Phải thu tiền cho thuê kho xưởng	622.424.250	-
Phải thu phí xử lý nước thải	15.699.990	-
Phải thu lãi trả chậm thuê máy móc thiết bị	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	5.520.000.000	-
Phải thu tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	21.714.288	-
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố định	29.545.455	-
Phải thu tiền chuyển nhượng bất động sản	20.909.090.909	-
Phải thu tiền thuê nhà	110.454.546	-
Phải thu tiền thuê đất	576.486.720	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tổ chức chương trình team building phải trả	402.272.727	-
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát</i>		
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	10.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	3.105.393.880	2.562.959.854
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	15.422.440	23.873.678
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	-	21.496.147
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	2.011.590.029
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	2.345.938.000	506.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	737.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	7.033.440	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	14.329.659.875	11.778.142.035
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	1.787.122	1.566.690.016
Các khách hàng khác	14.327.872.753	10.211.452.019
Cộng	17.435.053.755	14.341.101.889
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	8.244.264.292	41.411.717.840
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	21.615.870.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	699.968.022	1.096.959.968
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	2.994.303.270	4.491.454.695
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	14.207.433.177
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	4.549.993.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	2.298.547.131	2.298.547.131
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Em Dềm	2.115.602.131	2.115.602.131
Các khách hàng khác	182.945.000	182.945.000
Cộng	10.542.811.423	43.710.264.971

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

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

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nợ xấu

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

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

8. Chi phí trả trước dài hạn

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 60.

10. Tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.265.500.000	331.883.106.195	348.148.606.195
Mua mới	-	397.370.525	397.370.525
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	6.639.197.994	6.639.197.994
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.159.684.031)	(14.159.684.031)
Số cuối năm	16.265.500.000	324.759.990.683	341.025.490.683
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	50.246.519.236	50.246.519.236
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.870.532.500	130.407.424.751	132.277.957.251
Khấu hao trong năm	325.310.000	28.524.891.139	28.850.201.139
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.000.897.003)	(14.000.897.003)
Số cuối năm	2.195.842.500	144.931.418.887	147.127.261.387
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.394.967.500	201.475.681.444	215.870.648.944
Số cuối năm	14.069.657.500	179.828.571.796	193.898.229.296

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Nhà lưu trú công nhân	2.744.557.888	1.970.118.934	774.438.954
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.141.847.784	110.396.556
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	90.277.777	159.722.223
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	14.698.011.707	4.267.164.675
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02			
Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	24.090.336.961	14.042.948.048
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	890.197.613	778.922.914

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	10.931.821.826	26.111.898.811
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.521.725.018	159.781.285
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	2.912.981.488	21.074.866.074
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	2.288.621.898	2.593.771.486
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	687.967.567	227.949.797
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	1.270.958.181	1.270.958.182
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	420.088.386	446.729.796
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	772.102.703	337.911.546
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	490.904.876	210.387.802
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	633.225.647	592.601.344
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	3.237.258.792	9.360.982.260
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	610.251.789	698.086.117
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	2.929.343.978	9.689.762.975
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	54.266.667	34.533.333
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	2.766.786.787	10.595.127.284
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	481.497.910	905.216.069
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	2.982.255.019	13.393.836.071
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	458.077.631	1.041.085.527
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 1-2	177.600.000	108.533.333	69.066.667
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-6	27.244.605.834	3.091.146.721	24.153.459.113
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-6			

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tại Văn phòng Công ty

Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	789.720.698	692.934.398	96.786.300
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	425.543.401	317.346.212	108.197.189
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	202.808.182	147.880.968	54.927.214
Cửa hàng 01A, quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, quốc lộ 22, xã Trung Mỹ Tây, huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP. Vũng Tàu	4.597.122.600	3.103.057.755	1.494.064.845
Chi phí xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản - Khu biệt thự Vũng Tàu	471.613.000	196.505.416	275.107.584
Nhà số 79 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	572.728.446	476.591.528	96.136.918
Nhà số 81 - 83 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	338.017.542	306.671.952	31.345.590

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	238.938.793	211.964.798	26.973.995
Quyền sử dụng đất biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP. Vũng Tàu	16.265.500.000	2.195.842.500	14.069.657.500
Cộng	24.569.591.334	8.316.394.199	16.253.197.135
Tổng cộng	341.025.490.683	147.127.261.387	193.898.229.296

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 61.

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

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

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được cân trừ	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	83.999.204	20.021.751.040	(20.105.750.244)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.537.814.117	16.688.106.997	(25.666.154.905)	(99.280.270)	3.460.485.939

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được cán trừ	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	383.307.407	1.962.042.386	(2.125.318.918)	-	220.030.875
Thuế thu nhập cá nhân	58.798.768	1.866.104.285	(1.865.537.939)		59.365.114
Tiền thuế đất	-	4.642.040.188	(3.747.952.324)		894.087.864
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.521.279.348	(3.521.279.348)		-
Cộng	13.063.919.496	48.701.324.244	(57.031.993.678)	(99.280.270)	4.633.969.792

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.232.955.804	86.225.101.987
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.985.073.182	3.705.913.360
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.542.966.226)
Thu nhập chịu thuế	89.218.028.986	83.872.272.821
Thu nhập được miễn thuế	(7.812.629.000)	(4.515.776.300)
Tổng thu nhập tính thuế	81.405.399.986	83.872.272.821
- Thu nhập chịu thuế áp dụng thuế suất 22%	20.351.349.997	83.872.272.821
- Thu nhập chịu thuế áp dụng thuế suất 20%	61.054.049.989	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	16.688.106.997	18.451.900.021

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả dài hạn

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

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

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	200.000.000	10.200.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	-	10.000.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	70.623.996.668	71.041.053.081
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn	33.858.380	255.596.675
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.075.535.090	17.629.749.427
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	848.114.300	714.006.300
Tiền đền bù tái định cư	49.952.080.843	47.594.605.716
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.714.408.055	4.847.094.963
Cộng	70.823.996.668	81.241.053.081

19b. Phải trả dài hạn khác

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

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng và máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02”.

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

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

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

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

20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	466.409.728
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	126.802.674.672	108.919.317.985
Doanh thu kinh doanh bất động sản	27.012.604.175	72.301.586.024
Cộng	153.815.278.847	181.687.313.737

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

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

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

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

2. Giá vốn hàng bán

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.183.128.462	11.013.814.549
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	73.282.505	93.421.437
Lãi tiền cho vay	750.000.000	111.666.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.812.629.000	4.515.776.300
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	13.830.000	105.766.032
Lãi bán hàng trả chậm	2.311.892.903	3.871.214.193
Lãi chuyển nhượng vốn góp	1.246.847.386	665.032.232
Cộng	25.391.610.256	20.376.691.410

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

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

5. Chi phí bán hàng

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

7. Thu nhập khác

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

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

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

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

9b. Thông tin khác

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

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng (*)	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá trị	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giấy G.P	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty liên kết

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	126.802.674.672	27.012.604.175	-	153.815.278.847

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.802.674.672	27.012.604.175	-	153.815.278.847
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	90.579.805.057	21.792.648.976	-	112.372.454.033
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(49.757.340.057)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				62.615.113.976
Doanh thu hoạt động tài chính				25.391.610.256
Chi phí tài chính				(2.686.885.580)
Thu nhập khác				1.343.589.691
Chi phí khác				3.430.472.539
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(16.688.106.997)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				66.544.848.807
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	23.569.867.900	5.021.057.432	-	28.590.925.332
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.546.441.841	1.820.637.074	-	10.367.078.915
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	108.919.317.985	72.301.586.024	466.409.728	181.687.313.737
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.919.317.985	72.301.586.024	466.409.728	181.687.313.737
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	79.598.256.396	25.019.019.380	(99.539.362)	104.517.736.414

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(55.103.878.326)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				49.413.858.088
Doanh thu hoạt động tài chính				20.376.691.410
Chi phí tài chính				(3.771.467.490)
Thu nhập khác				22.172.344.957
Chi phí khác				(1.966.324.978)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(18.451.900.021)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(339.452.570)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				67.433.749.396
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	59.374.654.484	39.413.409.560	254.251.651	99.042.315.695
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	19.330.291.420	12.831.614.756	82.775.362	32.244.681.538
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	(89.267.440)	-	(89.267.440)

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	193.898.229.296	-	-	193.898.229.296
Tài sản phân bổ cho bộ phận	583.448.842.832	124.291.326.571	-	707.740.169.403
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	336.561.208.038
Tổng tài sản				1.238.199.606.737
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	549.245.571.529	117.005.049.436	-	666.250.620.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	9.109.068.133
Tổng nợ phải trả				675.359.689.098

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hóa	Cộng
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	215.870.648.944	-	-	215.870.648.944
Tài sản phân bổ cho bộ phận	410.058.019.940	272.200.062.872	1.755.933.227	684.014.016.039
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				285.682.263.905
Tổng tài sản				1.185.566.928.888
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	25.590.330.300	25.590.330.300
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	359.943.656.425	238.933.714.609	1.541.335.605	600.418.706.639
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				3.704.998.829
Tổng nợ phải trả				629.714.035.768

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

6. Số liệu so sánh

6a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

6b. Các sai sót

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

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

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Các khoản tương đương tiền	112	108.277.902.255	(89.627.902.255)	18.650.000.000	
Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501	
Đầu tư ngắn hạn (Báo cáo theo Quyết định 15)	121	182.244.003.285	(182.244.003.285)	-	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	271.871.905.540	271.871.905.540	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	12.335.538.558	2.005.563.331	14.341.101.889	
Phải thu ngắn hạn khác	136	14.974.717.696	101.225.421	15.075.943.117	

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

7. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

7a. Rủi ro tín dụng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.8 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.010.368.878	-	-	-	90.010.368.878
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	75.501	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	193.600.000.000	-	-	-	193.600.000.000
Phải thu khách hàng	25.474.000.246	-	-	2.503.864.932	27.977.865.178
Các khoản phải thu khác	4.458.971.870	-	-	200.000.000	4.658.971.870
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	323.004.590.994	-	-	10.723.940.433	333.728.531.427
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.510.609.599	-	-	-	79.510.609.599
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	271.871.905.540	-	-	-	271.871.905.540
Phải thu khách hàng	54.985.243.900	-	-	3.066.122.960	58.051.366.860
Các khoản phải thu khác	11.914.898.539	-	-	200.000.000	12.114.898.539
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.891.341.614	-	-	5.760.000.000	31.651.341.614
Cộng	444.174.074.693	-	-	9.026.122.960	453.200.197.653

7b. Rủi ro thanh khoản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

7c. Rủi ro thị trường

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 và ngày 30 tháng 9 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	18.650.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	173.600.000.000	271.871.905.540
Vay và nợ	(3.044.400.000)	(138.157.740.897)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	187.555.600.000	152.364.164.643

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 3.751.112.000 VND (năm trước giảm/tăng 3.047.283.293 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

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

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro về giá hàng hóa

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

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

7d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là 5.000.000.000 VND (số đầu năm là 6.862.393.212 VND).

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

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

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

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

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

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

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	33.610.842.807	378.577.353	17.040.632.732	944.352.383	2.833.488.006	101.358.114.809	156.166.008.090
Mua trong năm	-	59.600.000	6.132.665.000	-	-	-	6.192.265.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	138.387.980	6.335.346.314	6.473.734.294
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.657.951.232)	-	-	(645.130.056)	(6.303.081.288)
Số cuối năm	33.610.842.807	438.177.353	17.515.346.500	944.352.383	2.971.875.986	107.048.331.067	162.528.926.096
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.151.341.828	46.821.045	2.644.763.418	944.352.383	2.790.942.551	96.131.225.138	115.709.446.363
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	19.822.460.403	150.539.148	7.466.197.879	930.298.378	2.821.332.167	98.464.702.962	129.655.530.937
Khấu hao trong năm	1.607.645.222	80.493.718	2.017.938.326	14.054.005	18.637.319	1.685.321.716	5.424.090.306
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.329.939.154)	-	-	(645.130.056)	(2.975.069.210)
Số cuối năm	21.430.105.625	231.032.866	7.154.197.051	944.352.383	2.839.969.486	99.504.894.622	132.104.552.033
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	13.788.382.404	228.038.205	9.574.434.853	14.054.005	12.155.839	2.893.411.847	26.510.477.153
Số cuối năm	12.180.737.182	207.144.487	10.361.149.449	-	131.906.500	7.543.436.445	30.424.374.063
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 17.004.160.722 VND và 11.427.937.708 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào BDS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí trả trước	Giảm khác	Số cuối năm
+ Xây dựng cơ bản							
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình	3.673.861.034	15.383.099.553	(6.473.734.294)	(6.639.197.994)	(2.023.995.056)		3.945.152.243
- Công trình Khu công nghiệp mở rộng	896.676.563	10.749.718.678	(6.473.734.294)	(3.102.036.073)	(2.023.995.056)		46.629.818
- Công trình kho xưởng	78.588.182	4.633.380.875	-	(3.537.161.921)	-		1.174.807.136
- Công trình nhà ở cho người lao động	2.698.596.289	-	-	-	-		2.698.596.289
Tại Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	25.119.000	-	-	-	-		25.119.000
+ Sửa chữa lớn TSCĐ	30.000.000	-	-	-	-	(30.000.000)	-
Cộng	3.728.980.034	15.383.099.553	(6.473.734.294)	(6.639.197.994)	(2.023.995.056)	(30.000.000)	3.945.152.243

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU 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

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

Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	124.672.438.832	88.420.413.578	546.041.560.274
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	67.433.749.396	67.433.749.396
Trích lập các quỹ	-	-	6.411.938.284	(16.119.382.834)	(9.707.444.550)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.131.834.000)	(24.131.834.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	(23.783.138.000)	(23.783.138.000)
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	131.084.377.116	91.819.808.140	555.852.893.120
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	131.084.377.116	91.819.808.140	555.852.893.120
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	66.544.848.807	66.544.848.807
Trích lập các quỹ	-	-	6.743.374.940	(18.422.391.228)	(11.679.016.288)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.216.862.000)	(24.216.862.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	(23.661.946.000)	(23.661.946.000)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	137.827.752.056	92.063.457.719	562.839.917.639


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016



6. TÀI LIỆU DỰ ÁN

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN**

Số: 12427/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc 22b

Bình Tân, ngày 27 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng,
phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.**

CTY TANIMEX

CÔNG VĂN ĐẾN

Số 198

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ trưởng bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1127/QĐ-UB-QLĐT ngày 29 tháng 03 năm 2005 của UBND quận Bình Tân về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư diện tích 37,14 ha nằm trong khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2007 của UBND quận Bình Tân về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ

lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 7515/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2007 của UBND quận Bình Tân về điều chỉnh một số nội dung quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2007 của UBND quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2010 của UBND quận Bình Tân về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân - khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 435/UBND ngày 02 tháng 4 năm 2013 của UBND quận Bình Tân về việc điều chỉnh quy hoạch khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng;

Căn cứ Thông báo số 2105/TB-SQHKT ngày 04 tháng 7 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về nội dung kết luận tại cuộc họp về việc điều chỉnh quy hoạch tại dự án Khu phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình thuộc phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1414/UBND ngày 03 tháng 9 năm 2013 của UBND quận Bình Tân về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 4022/SQHKT-QHKV1 ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 695/TB-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa về việc kết thúc niêm yết bản đồ điều chỉnh quy hoạch khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng trên địa bàn phường Bình Hưng Hòa;

Căn cứ Tờ trình số 980/TT-KCN đề ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (Tanimex) về việc điều chỉnh quy hoạch khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình II (KCN Tân Bình mở rộng), địa điểm: phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Tờ trình số 407/TTr-QLĐT ngày 02 tháng 12 năm 2013 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 731/TB-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận về nội dung kết luận của đồng chí chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Huỳnh Văn Chính tại cuộc họp ngày 02 tháng 12 năm 2013;

Xét Tờ trình số 415/TTr-HĐ.QLĐT ngày 05 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc quận Bình Tân về thẩm định Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (Tanimex) làm chủ đầu tư với các nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô, phạm vi quy hoạch :

Vị trí: tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Quy mô: 394.245,2 m² (theo Tờ trình số 980/TT-KCN ngày 6 tháng 8 năm 2013 của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình).

Giới hạn khu đất:

- + Phía Đông giáp: Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng.
- + Phía Tây giáp: Quốc lộ 1.
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Bắc giáp: Rạch Cầu Sa và Quận 12.

2. Lý do cần điều chỉnh quy hoạch dự án:

Do tốc độ đô thị hóa quá nhanh dẫn đến việc đẩy giá đất lên cao, tạo sự chênh lệch về giá đền bù đất nông nghiệp của dự án so với đất ngoài dự án nên một số hộ dân không đồng tình với chính sách đền bù thu hồi đất của dự án. Vì vậy dự án không thể thu hồi trọn vẹn để thực hiện được, mà đến nay cũng đã kéo dài 10 năm, trong khi các hạng mục khác của dự án đã cơ bản hoàn tất. Yêu cầu đặt ra là phải nghiên cứu, điều chỉnh quy hoạch cho có tính khả thi để chấm dứt tình trạng quy hoạch treo đối với người dân và kết thúc dự án.

3. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

3.1.1. Bảng điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
ĐẤT Ở	235.452,2	59,7
Đất khu vực xen cài (hiện hữu kết hợp chính trang)	93.975,2	23,8
Đất nhà ở liên kế vườn	46.163,0	11,7
Đất chung cư	75.448,0	19,1
Đất khu nhà lưu trú công nhân	19.866,0	5,0
ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	41.844,3	10,6
Đất giáo dục	28.651	7,3
Đất y tế	1.223,3	0,3
Đất thương mại	2.906	0,7
Đất TDTT	9.064	2,3
ĐẤT CÂY XANH	36.824,1	9,3
ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	80.124,6	20,3
TỔNG CỘNG	394.24,2	100,0

3.1.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh cục bộ:

STT	QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH	
	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)
1	ĐẤT THƯƠNG MẠI - TM1	3.586	ĐẤT THƯƠNG MẠI	2.906
			HIỆN HỮU KẾT HỢP CHÍNH TRANG	680
2	ĐẤT HÀNH CHÁNH	7.175	KHU CÂY XANH KẾT HỢP TDTT (trong đó chỉ tiêu đất thể dục thể thao là 9.064 m ²)	18.128,3
	ĐẤT THƯƠNG MẠI-TM2	4.244		
	ĐẤT CÂY XANH - CX1	6.709,3		
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI - TM3	5.063	ĐẤT CÂY XANH - CX7	5.063
4	ĐẤT TDTT	5.420	ĐẤT HIỆN HỮU KẾT HỢP CHÍNH TRANG	5.420
5	ĐẤT CÂY XANH - CX2	3.466	ĐẤT Y TẾ	1.223,3
			ĐẤT HIỆN HỮU KẾT HỢP CHÍNH TRANG	2.242,7
6	ĐẤT CÂY XANH - CX3	4.396	ĐẤT HIỆN HỮU KẾT HỢP CHÍNH TRANG	4.396
7	ĐẤT CÂY XANH - CX4	2.853	ĐẤT HIỆN HỮU KẾT HỢP CHÍNH TRANG	2.853
9	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	80.470,6	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	80.124,6
			ĐẤT HIỆN HỮU KẾT HỢP CHÍNH TRANG (hèm 14)	346

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Dân số dự kiến	người	12.458
2	Đất ở	m ² /người	18,89
3	Đất cây xanh	m ² /người	2,95
4	Đất giao thông đối nội	m ² /người	6,43

4. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

- Đối với các khu đất dọc các sông rạch, cần phải tuân thủ quy định về chi giới sông, rạch và không được xây dựng công trình kiến trúc theo quy định trong phạm vi này. Đối với hành lang bờ sông, rạch cần tuân thủ theo Quyết định 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 06 năm 2004 của UBND thành phố.

- Đối với các công trình xây dựng trong dự án cần đảm bảo đúng theo các Tiêu chuẩn xây dựng và Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Để có đủ cơ sở triển khai dự án, chủ đầu tư cần tiến hành thủ tục về đất đai theo nội dung của Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 Ủy ban nhân dân Thành phố và các nội dung khác theo quy định.

- Khi triển khai quy hoạch dự án cần xác định ranh đất cụ thể của dự án và phải được xem xét trên cơ sở tiếp giáp các đường trục chính để đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng trong khu vực.

- Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan chức năng giao hoặc cho thuê có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt quy hoạch hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, chủ đầu tư phải thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trình Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Quyết định này không có giá trị công nhận quyền sử dụng đất mà chỉ chấp thuận về các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc để chủ đầu tư có cơ sở lập thủ tục tiếp theo về đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư phải thực hiện một số nội dung sau:

+ Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật khu xây dựng mới và hạ tầng xã hội (nếu có) theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành.

+ Tiến hành lập thủ tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng hiện hành sau khi được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nêu trên.

+ Tổ chức niêm yết công bố công khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng thông qua Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa theo đúng quy định.

+ Rà soát lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối nội và đối ngoại, có giải pháp đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố và với các dự án lân cận.

Điều 2. Quyết định này thay thế một phần (những nội dung chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong ranh điều chỉnh quy hoạch) Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2007 của UBND quận Bình Tân về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân; Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2010 của UBND quận Bình Tân về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân - khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

Các nội dung khác của Quyết định số 5489/QĐ-UBND, Quyết định số 7515/QĐ-UBND, Quyết định số 401/QĐ-UBND nêu trên vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3.

- Giao Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

- Giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức niêm yết công khai nội dung quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B, Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (Tanimex) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - UBND Thành phố (để báo cáo);
 - Sở QH-KT, Sở TN&MT, Sở XD, Sở KH-ĐT;
 - Thường trực Quận ủy;
 - TT.UB: CT, các PCT;
 - VP.UB: CVP; các PCVP;
 - Lưu: VP-TH (Ch).
- (4455)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Gia Thái Bình

CHỖ ĐÓNG BÀN SẴN SẴN ĐÓNG VỚI BAN CHỈ ĐẠO

Số chứng thực: 005472-01 Quyển số: 8815

Ngày: 26-07-2018

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG 8-Q. TÂN BÌNH



Phạm Hoàng Tuấn

Số: 404/QĐ-UBND

Bình Tân, ngày 15 tháng 01 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân - khu dân cư phụ trợ Khu Công nghiệp Tân Bình Mở rộng tại phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân.



ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây Dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 09 năm 2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính Phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây Dựng về ban hành Qui chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Qui hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 03 năm 2008 của Bộ Xây Dựng ban hành qui định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án qui hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ TCXDVN 323:2004 – Nhà ở cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 03 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành qui định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân Thành Phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Công văn số 5926/ VP-ĐTMT ngày 13/ 08/2009 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thực hiện Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 4873/QĐ-UB ngày 26 tháng 11 năm 2002 về thu hồi đất để mở rộng khu công nghiệp Tân Bình tại xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân);

Căn cứ Quyết định số 5478/QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2002 về điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong khu quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Tân Bình tại xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân);

Căn cứ Công văn số 140/TTg-CN ngày 01 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm quy mô diện tích Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng để tách thành dự án xây dựng khu dân cư;

Căn cứ Quyết định số 1127/QĐ-UB-QLĐT ngày 29 tháng 03 năm 2005 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư diện tích 37,14 ha nằm trong khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2245/UBND-ĐT ngày 19 tháng 04 năm 2007 về giải quyết hồ sơ sử dụng đất khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân Quận Bình Tân về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 7515/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 5489/ QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 28 tháng 04 năm 2009 về giao đất cho Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Đầu tư Tân Bình để đầu tư

xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 9385/QĐ-UBND ngày 24 tháng 08 năm 2009 về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân – Khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1665/UBND ngày 02 tháng 10 năm 2009 về kết quả sau khi kết thúc niêm yết công khai lấy ý kiến nhân dân về điều chỉnh đồ án qui hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hoà;

Căn cứ các biên bản làm việc ngày 29/10/2009 và ngày 3/11/2009 về việc hướng dẫn hoàn chỉnh hồ sơ bản vẽ Dự án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân – khu dân cư phụ trợ Khu Công nghiệp Tân Bình Mở rộng, tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

Căn cứ Thông báo số 2556/TB-UBND ngày 18/12/2009 của UBND quận Bình Tân về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Huỳnh Văn Chính tại cuộc họp ngày 17/12/2009

Xét tờ trình số 382/TTr-QLĐT ngày 19 tháng 11 năm 2009 của phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về kết quả thẩm định và trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân - khu dân cư phụ trợ Khu Công nghiệp Tân Bình Mở rộng tại phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà chung cư và nhà lưu trú công nhân - khu dân cư phụ trợ Khu Công nghiệp Tân Bình Mở rộng tại phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân với các nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch :

- Vị trí: Tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, quy mô 39.1290,2 m².

Trong đó, khu vực dân cư chỉnh trang tăng thêm diện tích: 11.721,6 m², khu vực xây dựng mới tăng thêm diện tích 8.209,6 m² (theo bản đồ hiện trạng – vị trí do công ty TNHH DV-TM-ĐD BD Hải Vân Nam lập theo hợp đồng số 51/HĐĐD_HVN/08)

- Giới hạn khu đất:

- + Phía Đông giáp: Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng.
- + Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A.
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Bắc giáp: Rạch Cầu Sa và Quận 12.

2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Sau khi bổ sung diện tích ngoài hành lang kênh Rạch cầu Sa, cơ cấu sử dụng đất toàn khu được điều chỉnh lại như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
	Tổng diện tích Quy hoạch trong đó :	391.290,2	100
1	Đất ở :	215.679,5	55,1
	+ Đất khu vực xen cài (hiện hữu kết hợp chỉnh trang)	77.202,5	19,7
	+ Đất nhà liên kế vườn	46.163	11,8
	+ Đất nhà chung cư	75.448	18,5
	+ Đất nhà lưu trú công nhân	19.866	5,1
2	Đất công trình công cộng	54.974	14,00
	- Trường trung học cơ sở	10.015	2,69
	- Trường tiểu học	11.416	3,07
	- Trường mẫu giáo	5.416	1,46
	- Trường mầm non	1.804	0,48
	- Khu y tế	835	0,22
	- Khu hành chính	7.175	1,83
	- Khu thương mại (TM1)	3.586	0,96
	- Khu thương mại (TM2)	4244	1,08
	- Khu thương mại (TM3)	5.063	1,36
	- Khu thể thao	5.420	1,46
3	Đất cây xanh - TDTT	40.121,1	10,3
4	Đất giao thông đối ngoại	80.470,6	20,6

3. Các chỉ tiêu qui hoạch – kiến trúc toàn khu:

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU
1	Tổng diện tích đất quy hoạch	ha	39,12992
2	Dân số dự kiến	người	12.458
3	Đất dân dụng	m ² / người	31,41
	+ Đất ở	m ² / người	17,31
	+ Đất công trình công cộng	m ² / người	4,42
	+ đất cây xanh	m ² / người	3,22
	+ Đất giao thông đối ngoại	m ² / người	6,46
4	Tầng cao xây dựng :	Tầng	
	+ Công trình công cộng	Tầng	Tối đa 5 tầng
	+ Nhà chung cư	Tầng	Tối đa 12 tầng
	+ Nhà ở cho công nhân	Tầng	Tối đa 5 tầng
	+ Nhà liên kế	Tầng	Tối đa 4 tầng
5	+ Mật độ dân số	người /ha	318

4. Các điều chỉnh về kiến trúc nhà ở:

STT	HẠNG MỤC	CHỈ TIÊU
I	Khu nhà ở công nhân (CC1)	
1	Diện tích khu đất (m ²)	19.866
2	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	30.565
3	Hệ số sử dụng đất	1,54
4	Tổng số căn hộ (căn)	430
5	Số dân (người)	1.498
6	Số lượng đơn nguyên	8
7	Diện tích chiếm đất (m ²)	6.113
8	Mật độ xây dựng	30,77%

9	Diện tích tầng hầm (m ²)	0
10	Đất vườn hoa cây xanh - Sân đường nội bộ (m ²)	13.753
11	Tầng cao	5 tầng
II	Khu nhà ở chung cư CC2	
1	Diện tích khu đất (m ²)	17.789
2	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	33.258
3	Hệ số sử dụng đất	1,87
4	Tổng số căn hộ (căn)	400
5	Số dân (người)	1.400
6	Số lượng đơn nguyên	4
7	Diện tích chiếm đất (m ²)	6.149
8	Mật độ xây dựng	34,57%
9	Diện tích tầng hầm (m ²)	0
10	Tầng cao	5 tầng
III	Khu chung cư CC3 & CC4	
1	Diện tích khu đất (m ²)	54.659
2	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	167.879
3	Hệ số sử dụng đất	3,07
4	Tổng số căn hộ (căn)	1.560
5	Số dân (người)	5.460
6	Số lượng đơn nguyên	18
7	Diện tích chiếm đất (m ²)	16.565
8	Mật độ xây dựng	30,31%
9	Tầng hầm	1 tầng
10	Tầng cao	12 tầng

5. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện sinh hoạt theo hộ nhà liền kề và chung cư 5 tầng : 3Kw/ hộ
- Cấp điện sinh hoạt chung cư 12 tầng (theo hộ): 4 Kw/ hộ
- Cấp điện công trình công cộng: 50% phụ tải điện sinh hoạt

- Cấp nước sinh hoạt: 180 lít/ người/ ngày đêm
- Cấp nước vãng lai: 80% x 180 lít/ người/ ngày đêm
- Cấp nước công trình công cộng và dịch vụ tối thiểu: 2 lít/m² sàn/ ngày đêm
- Cấp nước tưới vườn hoa công viên tối thiểu: 3 lít/ m²/ ngày đêm
- Cấp nước mẫu giáo, mầm non tối thiểu: 100 lít/ cháu/ ngày đêm
- Thoát nước bản sinh hoạt : 80% cấp nước sinh hoạt
- Tiêu chuẩn rác thải: 1,3 kg/ người/ ngày đêm
- Chỉ tiêu san nền: Cao độ nền thiết kế (theo cao độ Hòn Dấu): 2,8

6. Một số lưu ý khi thực hiện quy hoạch:

Phân khu chức năng cần gắn kết với các khu vực lân cận, cần nghiên cứu các khu chức năng dự trữ cho nhu cầu phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng của quận.

- Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Đầu tư Tân Bình phải :

Rà soát lại hệ thống giao thông theo bản đồ lộ giới quận Bình Tân, đấu nối hạ tầng với các đồ án quy hoạch và các dự án liên quan, xây dựng phải đảm bảo hành lang cách ly kênh rạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Việc tổ chức cấm mốc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, cũng như các dự án đang triển khai.

Điều 2.

- Giao Trường Phòng Quản lý đô thị Quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

- Giao Trường Phòng Tài nguyên Môi trường Quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu và cung cấp bản đồ địa chính.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức niêm yết công khai nội dung quy hoạch được duyệt.

- Giao Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Đầu tư Tân Bình:

+ Chuẩn bị kinh phí cho công tác công khai đồ án quy hoạch đồng thời hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai trước khi thực hiện các bước đầu tư theo quy định.

+ Lập Thiết kế cơ sở các hạng mục công trình về nhà ở trình Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt, lập thiết kế các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng ... trình các sở ngành chuyên môn thành phố

thẩm định, có ý kiến thỏa thuận để làm cơ sở cho chủ đầu tư triển khai xây dựng và quản lý chất lượng công trình theo qui định của pháp luật hiện hành. Liên hệ Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thỏa thuận về phòng cháy theo điểm 3 phụ lục 3 Nghị Định 35/2003/ND-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ.

+ Lập và trình duyệt quy chế quản lý xây dựng, lập thiết kế thi công các hạng mục công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật do đơn vị tư vấn có chức năng lập làm cơ sở thực hiện công tác quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị theo nội dung đã được phê duyệt.

+ Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan chức năng giao hoặc cho thuê có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt quy hoạch; hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, chủ đầu tư phải thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 và trình UBND quận Bình Tân để được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

+ Sau khi đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng đô thị, chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Đầu tư Tân Bình phải bàn giao toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cây xanh, sân vườn... cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có giá trị thực hiện kể từ ngày công bố theo đúng quy định của Luật xây dựng đã được ban hành năm 2003.

Điều 4. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý Đô thị quận, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường quận, Trưởng phòng Tài chính kế hoạch quận, Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Đầu tư Tân Bình/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận :

- TT.UBND TP(để b/c);
- Sở QHKT, Sở TNMT, Sở XD, Sở GTVT
- T.T. Quận
- UBND: CT, PCT quận;
- Như điều 4
- Lưu: VT-TH.

(1134)

Ngày 26-07-2018

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG B.Đ. TÂN BÌNH



Phạm Hoàng Tuấn



Số: 4846/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về giao đất Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phụ trợ Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

CTY TANIMEX
CONG VĂN ĐẾN
Số 40
Ngày 29 tháng 4 năm 2009

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2725/TNMT-QHSDĐ ngày 22 tháng 4 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 69.701,9m² tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân cho Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phụ trợ Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng, để bố trí tái định cư và hoán đổi đất nông nghiệp đối với các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án khu công nghiệp mở rộng (theo dự án đầu tư đã được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 167/QĐ-SXD-PTN ngày 31 tháng 12 năm 2008) với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất ở là 41.537m².
- Diện tích đất công trình công cộng, cây xanh, giao thông là 28.164,9m².



Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác để truy thu truy hoàn tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở. Đối với diện tích đất công viên cây xanh, công trình công cộng thuộc dự án sau khi xây dựng xong theo quy hoạch, thiết kế đã duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới khu đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng và Bản đồ vị trí (phần giao thuê) số 33679/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 25 tháng 3 năm 2009.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm :

1. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân:

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình và Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân tổ chức cắm mốc, bàn giao ranh đất ngoài thực địa.

- Theo dõi, kiểm tra đối với việc thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình đối với các hạng mục dự án còn lại trong tổng thể liên quan đến Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng.

2. Cục Thuế thành phố: xác định và thu tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định. Truy thu truy hoàn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nộp tiền sử dụng đất khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: hướng dẫn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng được bố trí tái định cư và hoán đổi đất trong dự án Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng.

4. Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình:

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện dự án đầu tư theo dự án đầu tư đã được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 167/QĐ-SXD-PTN ngày 31 tháng 12 năm 2008.

- Khẩn trương thực hiện hoàn tất các thủ tục để triển khai đầu tư xây dựng khu nhà lưu trú công nhân theo quy định trước khi đưa dự án Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng đi vào hoạt động.

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân theo quy định.

- Liên hệ với các cơ quan liên quan thực hiện nghiệm thu, bàn giao các hạng mục công trình công cộng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu và Đầu tư Tân Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐTMT, CNN, TCTMDV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) LH 24

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Nguyễn Thanh Tài

PHÒNG T. P. HO CHI MINH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 005390 Quyển số: SCT/RC

Ngày: 09-08-2018

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG 8-Q. TÂN BÌNH



Phạm Hoàng Tuấn

Số 4873 /QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2002

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về việc thu hồi đất để mở rộng Khu công nghiệp Tân Bình
tại xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh.**

UBND: QUẬN TÂN BÌNH CTY. SXKD: XNK DỊCH VỤ VÀ
CÔNG VĂN ĐẾN Số 246 Ngày 20 tháng 11 năm 2002

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 14/7/1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998 và ngày 29/6/2001 ;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;
- Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 659/CP-CN ngày 14/6/2002 về chủ trương mở rộng Khu công nghiệp Tân Bình ;
- Xét báo cáo kiến nghị của Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất tại công văn số 13973/ĐCND-GTĐ ngày 06/11/2002 ;

QUYẾT - ĐỊNH

Điều 1. Nay thu hồi 687.612m² đất tại xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh và giao cho Công ty sản xuất, kinh doanh, Xuất nhập khẩu và đầu tư Tân Bình (Tanimex) để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng, quản lý khu đất, lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư chuẩn bị xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Tân Bình.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và giao được xác định trên bản đồ do Sở Địa chính-Nhà đất duyệt số 16310/GĐ-ĐCND ngày 14/10/2002.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của quyết định này Sở Địa chính-Nhà đất, Sở Tài chính-Vật giá, Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố, Kiến trúc sư Trưởng thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Công ty sản xuất, kinh doanh, Xuất nhập khẩu và đầu tư Tân Bình có trách nhiệm :

2.1- Sở Tài chính-Vật giá, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Công ty sản xuất, kinh doanh, Xuất nhập khẩu và đầu tư Tân Bình :

- Lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định. Thu hồi hoặc chỉnh lý biến động trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình trong khu vực.

- Quản lý chặt chẽ khu đất chống lấn chiếm, mua bán và xây cất trái pháp luật.

2.2- Kiến trúc sư Trưởng thành phố và Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố hướng dẫn Công ty sản xuất, kinh doanh, Xuất nhập khẩu và đầu tư Tân Bình :

- Lập và trình duyệt quy hoạch mở rộng Khu công nghiệp Tân Bình.

- Lập và trình duyệt dự án đầu tư mở rộng Khu công nghiệp Tân Bình.

2.3- Sở Địa chính-Nhà đất : Sau khi dự án đầu tư mở rộng Khu công nghiệp Tân Bình được duyệt, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất và cho Công ty sản xuất, kinh doanh, Xuất nhập khẩu và đầu tư Tân Bình thuê đất để thực hiện dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất, Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá, Trưởng Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố, Kiến trúc sư Trưởng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng Hòa, Giám đốc Công ty sản xuất, kinh doanh, Xuất nhập khẩu và đầu tư Tân Bình và các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3

- Thủ tướng Chính phủ (thay báo cáo)

- TTUB : CT, PCT/ĐT

- VPHE-UB : PCT/ĐT

- Tổ ĐT

- Lưu (ĐT/DT)

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 02446

Ngày: 26-07-2018

Ngày: 26-07-2018

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hùng Việt



Chủ tịch UBND Phường Tây Thạnh

Hoàng Thanh Hải



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

DỰ ÁN CHUNG CƯ BÌNH TÂN (CHUNG CƯ MILKY WAY)

www.tanimex.vn

PHẦN III | PHƯƠNG ÁN CHỌN - PHỐI CẢNH TỔNG THỂ

KHU CHUNG CƯ BÌNH TÂN



THÁNG 06 NĂM 2018

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

1. Tổng quan về nhu cầu nhà ở tại TP.HCM

- Thành phố Hồ Chí Minh là một đô thị đông dân cư nhất cả nước, với tỉ lệ tăng dân số rất cao. Trong đó tăng cơ học cao hơn tăng tự nhiên và có xu hướng tập trung mạnh vào khu vực nội thành hiện hữu, vượt quá sức của cơ sở vật chất. Kết cấu hạ tầng vốn yếu kém và đang tiếp tục xuống cấp nghiêm trọng.
- Với đà dân số tăng quá nhanh thì nhu cầu về nhà ở ngày càng cao, quỹ đất ngày càng khan hiếm. Việc đầu tư các chung cư cao tầng ở các khu vực ven nội thành sẽ càng phù hợp với xu hướng sống hiện đại.

2. Mục tiêu của dự án

- Đầu tư xây dựng một công trình chung cư cao tầng mới, có tổ chức cơ cấu chức năng hợp lý, đồng bộ cả về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật phù hợp, đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch phát triển đô thị trước mắt và lâu dài. Kết nối hạ tầng với khu dân cư được quy hoạch hiện đại và khu chính trang hiện hữu.
- Việc đầu tư xây dựng các công trình tập trung góp phần chỉnh trang đô thị, tạo diện mạo mới cho Quận Bình Tân trong xu thế ngày càng phát triển.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

- Đề án số 20/TTg ngày 16/01/1993 của Thủ tướng Chính phủ V/v Quy hoạch tổng mặt bằng Tp.HCM.
- Quyết định số 4873/2002/QĐ-UB ngày 26/11/2002 của UBND Tp. HCM V/v Thu hồi đất để mở rộng KCN Tân Bình tại Xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh.
- Quyết định số 1127/2005/QĐ-UB-QLDT ngày 29/03/2005 của UBND Quận Bình Tân V/v Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư nằm trong KCN Tân Bình mở rộng phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.
- Công văn số 966/UBND ngày 03/11/2006 của Công ty Tanimex và UBND Quận Bình Tân đồng kính gửi đồng chí Phó chủ tịch Nguyễn Văn Đua V/v Sử dụng phần đất tiếp giáp ranh quy hoạch quốc lộ 1A, kênh Cầu Sa và ranh quy hoạch dự án khu dân cư KCN Tân Bình mở rộng. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu vực chỉnh trang phù hợp quy hoạch.

- Công văn số 6888/VP-ĐT ngày 06/12/2006 của UBND Tp.HCM V/v Sử dụng phần đất tiếp giáp ranh quy hoạch quốc lộ 1A, kênh Cầu Sa và ranh quy hoạch dự án khu dân cư KCN Tân Bình mở rộng.
- Công văn số 2245/UBND-DT ngày 19/04/2007 của UBND Tp. HCM V/v Giải quyết hồ sơ sử dụng đất KCN Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, Tp. HCM.
- Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 12/10/2007 của UBND Quận Bình Tân. V/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng thuộc phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.
- Quyết định số 7515/QĐ-UBND ngày 07/12/2007 của UBND Quận Bình Tân. V/v Điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 12/10/2007 của UBND Quận Bình Tân.
- Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 15/01/2010 của UBND Quận Bình Tân. V/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà chung cư và lưu trú công nhân - Khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng thuộc phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.
- Thông báo số 4441/TB-SXD-VP ngày 21/06/2013 của Sở Xây dựng Tp.HCM Thông báo nội dung kết luận của Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp ngày 03/05/2013 V/v Chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhóm nhà chung cư khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng thuộc do Công ty Tanimex làm chủ đầu tư.
- Quyết định số 12427/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND Quận Bình Tân. V/v Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng thuộc phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.
- Văn bản số 74/TC-QC ngày 02/03/2017 của Cục Tác chiến thuộc Bộ Tổng tham mưu V/v Chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.
- Thông báo số 5674/TB-SQHKT ngày 13/11/2017 của Sở Quy hoạch kiến trúc Tp.HCM Thông báo nội dung kết luận tại cuộc họp V/v Điều chỉnh quy hoạch dự án khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng thuộc phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

III- HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

1. Tên dự án :

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHUNG CƯ BÌNH TÂN (CHUNG CƯ MILKY WAY)

2. Địa điểm xây dựng :

Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP.HCM

3. Hình thức đầu tư :

- Đây là dự án căn hộ cao tầng xây dựng để kinh doanh, được Công ty Tanimex đầu tư bằng nguồn vốn tự có của công ty, vốn tín dụng và nguồn vốn huy động từ khách hàng mua căn hộ theo tiến độ đầu tư xây dựng công trình.
- Sau khi dự án hoàn thành, công ty Tanimex có thể trực tiếp quản lý khu chung cư hoặc thuê một đơn vị chuyên nghiệp khác quản lý khu chung cư để đảm bảo khách hàng được sống trong 1 khu chung cư khang trang và tiện ích.

4. Thời gian đầu tư :

- Tổng thời gian xây dựng và hoàn thành chung cư (kể cả hệ thống hạ tầng cơ sở và các công trình phúc lợi công cộng) dự kiến là 5 năm kể từ ngày công ty hoàn tất thủ tục pháp lý và có giấy phép xây dựng.

IV- VỊ TRÍ, HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Vị trí khu đất :

- Phía Tây Nam : Giáp đường M1 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 25,5 m (4,5 – 16,5 – 4,5).
- Phía Tây Bắc : Giáp đường Phạm Đăng Giảng (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 30 m (7,5 – 15 – 7,5).
- Phía Đông Nam : Giáp đường M12 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 20 m (5 – 10 – 5).
- Phía Đông Bắc : Giáp đường dọc kinh Cầu Sa (theo dự án đường dọc kinh Cầu Sa) có lộ giới 12 m (2,5 – 7 – 2,5).

2. Hiện trạng khu đất :

- Khu đất xây dựng hiện nay là đất trống, đã san lấp mặt bằng ổn định; trên khu đất không có công trình kiến trúc.

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật :

3.1 Hiện trạng giao thông :

- Trong khu đất quy hoạch hiện nay chưa đầu tư xây dựng mạng lưới giao thông. Tuy nhiên, theo quy hoạch chi tiết được duyệt, các tuyến đường giao thông tiếp cận khu quy hoạch như sau :

- Đường Phạm Đăng Giảng (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 30 m (7,5 – 15 – 7,5).
- Đường M1 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 25,5 m (4,5 – 16,5 – 4,5).
- Đường M12 (theo quy hoạch chi tiết khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng) có lộ giới 20 m (5 – 10 – 5).
- Đường dọc kinh Cầu Sa (theo dự án đường dọc kinh Cầu Sa) có lộ giới 12 m (2,5 – 7 – 2,5).

3.2 Hiện trạng cấp điện :

- Khu vực này hiện được cấp điện từ nguồn điện chung của TP.HCM trực tiếp từ trạm 110/15kv Phú Lâm, và đã có đường dây trung thế dọc theo đường M1.

3.3 Hiện trạng cấp nước :

- Trong khu vực dự kiến hiện nay chưa có mạng phân phối nước máy thành phố. Dân cư trong khu vực hiện nay sử dụng nước giếng khoan ở tầng nước mạch nông để làm nước sinh hoạt, ăn uống.

3.4 Hiện trạng thoát nước bản :

- Khu vực dự kiến quy hoạch hiện nay chưa có hệ thống thoát nước đô thị. Thụý đạo thoát nước chính của khu quy hoạch là rạch Cầu Sa ở phía đông khu quy hoạch.

3.5 Hiện trạng thoát nước mặt :

- Nước mặt trên lưu vực chảy về vùng ruộng trũng sau đó thoát ra kênh Cầu Sa;

V- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

1. Phương thức tổ chức quy hoạch xây dựng :

- Đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế của Nhà Nước về quy hoạch xây dựng, áp dụng có hiệu quả, phù hợp với nhu cầu thực tế trong giai đoạn phát triển hiện nay.
- Tuân thủ các tiêu chuẩn và quy phạm xây dựng đô thị như hệ thống giao thông và kỹ thuật hạ tầng công trình dự kiến cho khu trung tâm.
- Đảm bảo diện tích sử dụng cho phù hợp với nhu cầu và chức năng sử dụng của từng khối, từng phòng.

- Khai thác tối đa cảnh quan xung quanh, cây xanh và các yếu tố đặc trưng của khu vực nhằm tạo nên một tổng thể tiện nghi, thích dụng và thẩm mỹ.
- Đảm bảo các dịch vụ kỹ thuật công trình như chỗ đậu xe, phòng cháy chữa cháy, môi sinh môi trường,...

2. Giải pháp quy hoạch và phân khu chức năng :

2.1 Phương án thiết kế :

- Công trình được xây dựng 1 hầm, 1 trệt + lửng, 15 lầu và sân thượng.
- Mật độ xây dựng công trình tối đa 35%.
- Các khoản lùi quy hoạch :
 - Đường Phạm Đăng Giảng có lộ giới 30 m. Khoảng lùi so với lộ giới đường Phạm Đăng Giảng: 06 m;
 - Đường M1 có lộ giới 25,5 m. Khoảng lùi so với lộ giới đường M1: 09m
 - Đường M4 có lộ giới 16 m. Khoảng lùi so với lộ giới đường M4: 06m
 - Đường dọc kinh Cầu Sa có lộ giới 12 m. Khoảng lùi so với lộ giới đường kinh Cầu Sa: 06m
- Tầng hầm được xây dựng rộng ra để đỗ xe và các khu vực kỹ thuật, trên nóc hầm có thể trồng cây xanh, đường giao thông, sân chơi kết hợp làm bãi đậu xe.
- Tầng trệt bố trí các căn hộ ở kết hợp thương mại dịch vụ, gồm 21 căn hộ.
- Lầu 1 đến lầu 15 là các căn hộ ở của người dân, gồm 1.986 căn hộ.
- Sân thượng được bố trí câu lạc bộ sinh hoạt TDTT của người dân, kết hợp với vườn hoa trên cao.

2.2 Các chỉ tiêu quy hoạch :

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
1	Diện tích khu đất	m ²	62.029,7
2	Hệ số sử dụng đất		2,85
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (có tầng hầm và sân thượng)	m ²	264.826,2
4	Tổng diện tích sàn xây dựng (không có tầng hầm và sân thượng)	m²	199.899,4
5	Tổng số căn hộ	Căn	2.007
6	Mật độ xây dựng	%	26.4
7	Tầng cao	Tầng	16 tầng

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích đất xây dựng	16.351,0	26,71
2	Đất cây xanh	12.375,0	53,93
3	Đất giao thông + sân bãi	33.303,7	19,36
Tổng diện tích đất		62.029,7	

2.3 Quy mô xây dựng :

- Tổng diện tích sàn xây dựng 264.826,2 m². Gồm 1 hầm, 1 trệt + lững, 15 lầu và sân thượng.

Stt	Thông kê	Khu A	Khu B	Khu C	Tổng cộng
1	Diện tích sàn xây dựng	89.705,2	87.540,6	87.580,4	264.826,2
	Diện tích tầng hầm + móng (m ²)	10.561,1	10.941,2	10.961,1	32.463,4
	Diện tích sàn xây dựng các tầng (m ²)	68.583,1	65.658,2	65.658,1	199.899,4
	Diện tích mái + sân thượng (m ²)	10.561,0	10.941,2	10.961,2	32.463,4
2	Diện tích sàn kinh doanh (m²)	56.989,0	53.480,1	53.479,7	163.948,8
3	Tổng số căn hộ	663	676	668	2.007

3. Màu sắc và vật liệu sử dụng chính :

- Công trình xây dựng có màu sắc trang nhã, màu chủ đạo là màu trắng và vàng, màu sắc để sử dụng vào những điểm nhấn của công trình được dùng màu xanh đậm. Nhà sử dụng kính màu xanh lá hoặc xanh nhạt.
- Cấu tạo chịu lực của công trình : Cột, dầm, sàn, móng, cọc, cầu thang bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ.
- Vật liệu chính của công trình :
 - Nền lát gạch ceramic, kích thước 60 x 60 (cm).
 - Tường bao che và tường ngăn: dùng gạch 4 lỗ, kích thước 8 x 8 x 18 (cm). Cầu thang dùng gạch đinh 4 x 8 x 18 (cm).

- Cát xây dựng hạt trung và mịn.
- Đá xây dựng lấy tại mỏ Châu Thới hoặc mỏ đá khác có chất lượng tương đương.
- Xi măng xây dựng: dùng loại PC40. Bê tông mác 300.
- Sắt, thép xây dựng loại AIII: dùng sản phẩm của Tổng Công ty thép VN hay thép liên doanh.
- Cửa sổ lắp kính cường lực có song sắt bảo vệ.
- Dây điện âm tường: dùng loại có chất lượng tương đương với sản phẩm CADIVI.
- Ống nước nhựa PVC: dùng loại có chất lượng tương đương với chính sản phẩm của nhà máy nhựa Bình Minh.
- Mái lợp tole tráng kẽm.
- Trần thạch cao, khung nhôm.
- Cống BTCT đúc sẵn.
- Lavabo và bồn cầu tráng men, có chất lượng tương đương với nhà máy gốm sứ Thiên Thanh, loại A.

4. Thiết bị phục vụ công cộng trong toà nhà

- Các khu chung cư 16 tầng được ghép bởi các block, mỗi block có 2 thang máy gồm 1 thang thường và một thang chuyên dụng (có thể cấp cứu người bằng băng ca khi cần thiết) và hai thang bộ. Các thang này có đặc điểm sau :
 - Tải trọng thang thường 630 kg; thang chuyên dụng 1100 kg.
 - Tốc độ thang máy: 1,5 m/s.
 - Số điểm dừng: 11 điểm.
 - Hai cánh mở tự động 2 bên.
 - Nguồn điện : động cơ: 3 phase 380 V – 50Hz; chiếu sáng: 220V – 50Hz.
 - Kích thước :
 - Thang thường : 630 kg
 - Hồ thang : 1700 x 2300
 - Phòng thang : 1400 x 1100 x 2200
 - Cửa tầng : 800 x 2100
 - Hồ Pit sâu : 1500mm
 - Tầng trên cùng cao : 3500mm
 - Thang chuyên dụng : 1.100 kg
 - Hồ thang : 2000 x 2300

- Phòng thang : 1600 x 2000 x 2200
- Cửa tầng : 900 x 2100
- Hố Pit sâu : 1500mm
- Tầng trên cùng cao : 3500mm
- Máy kéo : số lần khởi động ≥ 180 lần/ giờ

5. Hệ thống thu rác :

- Hệ thống thu dẫn rác cho chung cư được chế tạo bằng vật liệu Polime Composite trên cơ sở nhựa Polime không no gia cường bằng sợi thủy tinh. Hệ thống được cung cấp theo một bộ lắp ráp hoàn chỉnh có thể được lắp đặt bền vững bên trong toà nhà.

- Ống :
 - Các vật liệu của E-PC không thấm nước và các ống dẫn cũng trơn nhẵn như gương bên trong với các mối ghép nối nhẵn giữa các ống giúp cho hệ thống luôn luôn sạch và không bị rò rỉ.
 - Lòng ống dẫn rác có độ bền cao, rác không thể bám dính, nên không gây tắc ống.
 - Chất lỏng thoát ra từ rác có nồng độ axit, bazơ hoặc muối cao. Nếu có lắng đọng cũng không thể ăn mòn thành ống.
 - Chịu ăn mòn cao : chịu được sự ăn mòn do hóa chất axit, bazơ, dẫn các chất lỏng có tính ăn mòn cao, hòa tan cao như hóa chất, dầu mỡ, dung môi, nước thải công nghiệp, nước thải đô thị...
 - Không gây ồn âm, cách âm tốt : Do tính chất không truyền dẫn của nhựa, khả năng cách âm của sợi thủy tinh nên giảm tối thiểu tiếng ồn trong quá trình đổ vật rơi.
 - Có tính cách nhiệt.
 - Không truyền dẫn điện.
 - Không bắt lửa.
 - Trọng lượng nhẹ.
 - Tuổi thọ cao: kết cấu vững chắc, không nứt mẻ, lỗi lõm trong quá trình sử dụng, đồng thời ngăn được hồng hóc do các đồ vật rơi va đập vào.
- Các cửa thu rác và các phụ kiện :
 - Cửa, máng đổ rác : Được chế tạo nhằm đưa rác vào trong hệ thống nhưng vẫn đảm bảo hệ thống không bị tắt nghẽn.

- Dai đỡ ống : Nhằm mục đích định vị ống thoát rác vào các sàn tầng.
- Lắp thu ống - đầu chụp : Có nhiệm vụ liên kết ống thu rác và ống thoát khí.
- Ống thoát khí: Nhằm mục đích dẫn khí trong hệ thống thu rác ra ngoài môi trường.
- Quạt hút gió cưỡng bức : Nhằm mục đích hút mùi do rác thải gây ra bên trong hệ thống đồ rác, ngoài ra còn tạo một sự chênh lệch áp suất không khí khiến cho không khí sẽ đi ngoài vào khi mở cửa đồ rác và sẽ làm giảm tối đa mùi thoát ra ngoài từ hệ thống thu rác.
- Cửa xả rác : Bao gồm ống nghiêng và nắp ống nghiêng, là chi tiết nằm tại vị trí cuối cùng của hệ thống thu rác có nhiệm vụ chứa rác bên trong.
- Hệ thống đổi trọng : Là thiết bị bao gồm quả đổi trọng, dây cáp, pully, mối nối nóng chảy... Được can thiệp trong quá trình đóng mở cửa xả rác bằng điều chỉnh số lượng quả đổi trọng. Hệ thống đổi trọng còn có một thiết bị quan trọng đó là mối nối nóng chảy, chính nhờ thiết bị này mà hệ thống đảm bảo an toàn trong phòng chống cháy và hoả hoạn. Khi xảy ra cháy, mối nối nóng chảy sẽ tự động đứt ở nhiệt độ 72 độ C do đó toàn bộ hệ thống sẽ được ngăn cách, không cho lửa cháy lan lên các tầng.

6. Sân đường nội bộ :

- Quanh công trình bố trí một đường giao thông có bề rộng 6 - 12 m; để các loại xe có thể tiếp cận được công trình khi cần thiết.
- Do tầng hầm có kích thước rộng hơn tầng trệt của công trình, do vậy kết cấu mặt đường có hai loại :
 - Kết cấu sân đường bằng bê tông nhựa, mặt cắt của cầu tạo sân đường như sau :
 - Lớp cát san lấp đầm đạt $k = 0.98$.
 - Lớp cấp phối đá dăm dày 30cm, đầm chặt.
 - Lớp nhựa hạt trung dày 10cm.
 - Kết cấu sân đường bê tông nhựa trên nắp hầm. Mặt cắt của cầu tạo đường như sau :
 - Nắp hầm BTCT mác 350 - dày 200.
 - Lớp nhựa bám dính 1kg/m^2

- Lớp nhựa hạt trung dày 10cm.

VI- GIẢI PHÁP HA TẦNG KỸ THUẬT

1. Giải pháp kiến trúc xây dựng :

1.1 Yêu cầu về kiến trúc xây dựng :

- Đây là một công trình có quy mô lớn, cao tầng, kiến trúc đẹp, hiện đại cần hộ đòi hỏi các giải pháp kỹ thuật, kiến trúc, độ an toàn cao, vừa mang tính thẩm mỹ của một khu chung cư với những tiện nghi hiện đại, thể hiện lối sống văn minh khắc phục cho được những yếu kém mắc phải của các loại hình chung cư trong thời gian vừa qua, đồng thời đảm bảo chống được động đất ở cấp độ 5 của thành phố cũng như khu vực Đông Nam Bộ.
- Tất cả những yêu cầu mang tính đặc trưng cần có của nhà cao tầng, do đó đòi hỏi nhà tư vấn thiết kế công trình phải thiết kế trên các yêu cầu đòi hỏi trên.

1.2 Kết cấu :

- Nền móng sử dụng móng cọc ép BTCT.
- Khung sườn bê tông cốt thép đổ toàn khối.
- Vách cứng bê tông cốt thép mac M300.
- Tường bao che xây gạch vữa xi măng mac M75.

2. Giải pháp đầu tư hạ tầng kỹ thuật :

2.1 Quy hoạch san nền thoát nước mưa :

- Quy hoạch san nền : Khu đất đã được san lấp theo cao độ quốc gia.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa : Được thiết kế để đảm bảo yêu cầu thoát nước, chống ngập lụt. Nước sau khi qua bể tự hoại cùng với nước thải tắm rửa thoát ra hệ thống thoát nước thải của khu vực, nước mưa đi riêng rồi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực – đảm bảo thoát nước an toàn và vệ sinh môi trường.

2.2 Quy hoạch cấp nước :

- Được lấy từ ống cấp nước của khu vực.
- Mỗi căn hộ tiêu thụ nước có 1 đồng hồ nước D15 lấy nước từ các ống chính cấp nước xuống và đồng hồ nước của các căn hộ được bố trí tại hành lang của mỗi căn hộ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà được thiết kế riêng biệt và do cơ quan chuyên ngành PCCC thiết kế.
- Thực hiện chế độ định kỳ 3 tháng/1 lần – kiểm tra bảo dưỡng các thiết bị máy bơm và hệ thống cấp nước. Đảm bảo cho hệ thống cấp nước hoạt động tốt – cấp nước an toàn cho công trình.

2.3 Quy hoạch cấp điện : bao gồm :

- Hệ thống máy biến thế : gồm 6 trạm biến áp, từ trạm biến áp điện áp 15/22KV được hạ áp thành 380/220V-50hz cung cấp điện cho toàn bộ chung cư. Tủ điện hạ thế chính sẽ phân phối điện cho các căn hộ và các khu vực trung tâm khác thông qua hệ thống hộp thông tầng kỹ thuật điện chính và hệ thống thang cáp/ máng cáp.
- Lưới phân phối điện :
 - Nguồn cung cấp cho mỗi căn hộ sẽ được lấy nguồn từ trục điện chính thông qua các tủ điện tầng đặt tại mỗi trục thông tầng điện mỗi tầng.
 - Các đồng hồ điện riêng cho các căn hộ,...sẽ được đặt tại các trục thông tầng điện.
 - Cáp nguồn cho các trục cáp chính và trục cáp phụ sẽ là loại XLPE/PVC. Cáp nguồn cho hệ thống chữa cháy, thang máy phục vụ PCCC và đèn chiếu sáng khẩn cấp sẽ là loại chống cháy.
- Đèn chiếu sáng nhân tạo, đèn khẩn cấp và EXIT : Các đèn sự cố được bố trí ở các nơi cầu thang và khu vực chung với mục đích chiếu sáng khi bị mất điện đột xuất, được cấp nguồn trực tiếp từ tủ điện chính.
 - Đèn chiếu sáng thoát hiểm được bố trí trên các cửa thoát hiểm như các cửa vào thang thoát hiểm, cửa thoát ra ngoài. Các bộ nguồn dự phòng bên trong sẽ có khả năng hoạt động 2 giờ.
 - Đèn chiếu sáng cho các khu vực công cộng và khu vực đi lại sẽ được chọn hoà hợp với kiến trúc xung quanh mà vẫn đạt được độ rọi như yêu cầu.
 - Khu vực đậu xe và các phòng thiết bị cơ điện sẽ được lắp đèn có hộp chống bụi và được thiết kế để đạt được độ rọi là 50 lux.
 - Đèn chiếu sáng cảnh quang với các đặc điểm thẩm mỹ sẽ được thiết kế theo chỉ định của nhà kiến trúc cảnh quang.
 - Đèn chiếu sáng cho khu vực công cộng sẽ được điều khiển bằng các mạch xen kẽ và các công tắc thời gian với công tắc by-pass bằng tay.
- Hệ thống chống sét : Bao gồm một kim thu sét phóng điện sớm với bán kính bảo vệ cấp 1 là 70m được đặt trên một cột inox cao 2m và đường dây thoát sét

thăng đứng từ tầng mái đến đến các hồ tiếp địa. Các hồ tiếp địa sẽ được đặt tại tầng hầm và đảm bảo rằng giá trị điện trở đất đo được sau khi lắp đặt là 10 Ohm hay nhỏ hơn.

- Hệ thống nối đất : Các hồ tiếp địa sẽ được đặt tại tầng hầm và đảm bảo rằng giá trị điện trở đất đo được sau khi lắp đặt là 4 Ohm hay nhỏ hơn cho hệ thống điện trung và hạ thế; 1 Ohm hay nhỏ hơn cho hệ thống điện thoại/ truyền hình cáp.
- Hệ thống truyền hình trung tâm : Cáp từ nhà cung cấp dịch vụ truyền hình cáp đến hộp thông tầng thông tin tại tầng hầm dẫn đến bộ phân phối tín hiệu truyền hình (CDR) đặt tại tầng 1. Cáp đồng trục sẽ phân phối từ phòng BQL đến các trục thông tầng kỹ thuật truyền hình thông qua các máng cáp ngang tại tầng hầm. Các căn hộ sẽ được cung cấp một đường tín hiệu truyền hình đến bộ chia tín hiệu đặt trong căn hộ. Phòng khách và tất cả các phòng ngủ được lắp đặt ổ cắm tivi. Các khu vực công cộng cũng được cung cấp 1 đường tín hiệu truyền hình cáp đến từng khu vực.
- Hệ thống điện thoại / mạng (ADSL) : Cáp điện thoại từ Công ty điện thoại khu vực sẽ cung cấp cho dự án thông qua cáp điện thoại ngầm đi trong ống PVC đến hộp phân phối MDF đặt tại phòng ban quản lí. Một hộp phân phối điện thoại (MDF) sẽ được đặt tại tầng 1 để nhận cáp điện thoại vào. Mỗi căn hộ sẽ được cung cấp một đường dây điện thoại 4 đôi đến hộp đầu nối điện thoại (BT). 1 line cho điện thoại và 1 line cho đường truyền internet tốc độ cao ADSL. Cáp điện thoại từ phòng MDF sẽ được phân phối thông qua các máng cáp trong tầng 1 đến các hộp phân phối đặt tại trục thông tầng điện thoại. Hộp đầu nối cho mỗi căn hộ sẽ được đặt tại cùng vị trí với tủ phân phối điện. Phòng khách, các phòng ngủ được lắp đặt ổ cắm điện thoại, ổ cắm mạng. Dây mạng CAT5e sẽ được lắp đặt trước cùng với ổ cắm mạng cho nhu cầu sử dụng trong tương lai của chủ nhà.

VII- CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Chi phí đầu tư :

- Chi phí đất : bao gồm chi phí đền bù, hỗ trợ di dời, tiền sử dụng đất (tạm tính).
- Chi phí xây dựng phần xây thô và hoàn thiện.
- Hạ tầng kỹ thuật : đường giao thông nội bộ, cấp thoát nước, điện, chiếu sáng...

- Chi phí thiết bị : thang máy, hệ thống PCCC, máy phát điện, trạm điện, hệ thống kỹ thuật phương đứng, hệ thống xử lý nước thải...
- Các chi phí chung như : chi phí kiến thiết cơ bản, nhà mẫu ...

DVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền
1	Chi phí đất	302,817
2	Chi phí xây dựng	1,623,691
3	Chi phí thiết bị	212,971
4	Chi phí chung (KTCB + nhà mẫu + hạ tầng bên ngoài + dự phòng...)	364,514
	Tổng cộng	<u>2,503,994</u>
	Làm tròn	<u>2,505,000</u>

2. Nguồn vốn đầu tư :

- Nguồn vốn của chủ đầu tư : 15% vốn đối ứng theo quy định.
- Còn lại được huy động từ nguồn vốn vay và từ khoản trả trước của khách hàng.

DVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ
1	Vốn vay	281,000	11.2%
2	Vốn tự có	375,000	15.0%
3	Vốn huy động từ khách hàng	1,849,000	73.8%
	Tổng cộng	<u>2,505,000</u>	

VIII- PHƯƠNG ÁN KINH DOANH :

- Dự án có 2.007 căn hộ, với nhiều diện tích, đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng.

1. Giá vốn và giá bán bình quân :

DVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền	Phân bổ	Tỷ lệ
1	Chi phí xây dựng + thiết bị	2,201,177	13.43	77.2%
2	Chi phí đất	302,816	1.85	10.6%
3	Chi phí quản lý, bán hàng (5% DT)	158,928	0.97	5.6%
4	Kinh phí bảo trì (2%DT)	63,571	0.39	2.2%
4	Lãi vay	94,418	0.58	3.3%
5	Chi phí khác (đay tu, phí QLCC, BH cháy nổ bắt buộc, tách CQH) -1%	31,786	0.19	1.1%
	Tổng cộng	2,852,696	17.4	

- Giá vốn bình quân /m² kinh doanh : 17.4 tr.đ/m².
- Căn cứ nhu cầu thị trường và khảo sát giá kinh doanh của các căn hộ chung cư có điều kiện tương đồng với dự án, cũng như dự kiến nhu cầu tương lai đối với căn hộ chung cư. Xác định giá bán bình quân /m² kinh doanh là 21.8tr.đ/m².

2. Phương thức thanh toán :

- Thanh toán theo tiến độ xây dựng.

3. Phương án kinh doanh :

- Việc tổ chức bộ máy kinh doanh trong thời điểm ngày càng nhiều dự án chung cư cao tầng ra đời là hết sức quan trọng. Do vậy, ban quản lý dự án cần có kế hoạch tiếp thị, quảng cáo và kinh doanh hợp lý.

- Phương án kinh doanh của dự án cần thực hiện theo các bước cơ bản như sau:

- Chuẩn bị brochure giới thiệu về dự án, phương thức kinh doanh và mẫu nhà đẹp mắt.
- Chuẩn bị mô hình khu chung cư sử dụng cho mục đích quảng cáo và giúp khách hàng hình dung ra dự án sẽ được bố trí như thế nào.
- Thực hiện quảng cáo trên báo ngay sau khi quy hoạch 1/500 của dự án được phê duyệt. Hình thức quảng cáo trên báo chí hoặc phương tiện truyền thông. Thời lượng quảng cáo tùy từng thời điểm.

- Sau khi dự án khởi công, cần đầu tư xây dựng nhà mẫu để khách hàng có thể tham quan và quyết định mua căn hộ. Tiếp tục chiến dịch quảng cáo trên mọi phương tiện.
- Đưa sản phẩm lên sàn giao dịch bất động sản để giới thiệu và phân phối căn hộ.

XI- HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

1. Hiệu quả kinh tế :

- Dòng đời dự án là 5 năm, với doanh thu và chi phí đầu tư cho dự án, hiệu quả đầu tư của dự án như sau :

▪ Tổng doanh thu	=	3.179 tỷ.đ
▪ Lợi nhuận sau thuế	=	261 tỷ.đ
▪ NPV (12%)	=	67 tỷ.đ
▪ ROE	=	13.9%
▪ IRR	=	19.0%

- Kết luận : Về mặt hiệu quả kinh tế thì dự án mang tính khả thi cao với $NPV > 0$, suất thu hồi nội $IRR = 19.0\%$;

2. Hiệu quả xã hội :

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, giải quyết một phần nhu cầu rất lớn về chỗ ở của người dân thành phố.
- Tạo thêm những khu nhà ở cao tầng, khang trang hiện đại, đạt tiêu chuẩn tốt, góp phần đáng kể vào chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị thành phố nói chung và Quận Bình Tân nói riêng.
- Chỉnh trang khu đô thị hiện hữu, góp phần thay đổi bộ mặt Quận Bình Tân.
- Việc triển khai dự án cũng sẽ tạo thêm việc làm cho người lao động, trong khu vực và lân cận, tăng thu nhập và góp phần nâng cao mức sống của người dân cũng như phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

X- KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

- Việc xây dựng công trình Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way) thuộc phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân là công việc có ý nghĩa quan

trọng, góp phần chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phù hợp với xu hướng phát triển kinh tế xã hội của Quận Bình Tân nói riêng và toàn thành phố nói chung. Sự đầu tư thích đáng, kịp thời sẽ làm thay đổi diện mạo toàn khu vực và tạo sự đầu tư hấp dẫn cho các khu lân cận.

- Để dự án đầu tư xây dựng công trình Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way) tại phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân thực hiện đúng chủ trương của Quận và thành phố, Ban điều hành kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Tanimex thông qua việc thực hiện dự án và Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị phê duyệt dự án đầu tư, tổ chức các công tác triển khai dự án.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông

TP HCM, ngày 20 tháng 06 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG