

CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH
TAN BINH IMPORT - EXPORT
JOINT STOCK CORPORATION
(TANIMEX)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 26 /CV-ĐT&DA
No.: 26 /CV-DT&DA

TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2025
HCMC, January 16, 2025



CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình/Tan Binh Import - Export Joint Stock Corporation (viết tắt/ abbreviation: TANIMEX).
 - Mã chứng khoán/Securities code: TIX
 - Địa chỉ trụ sở chính/Address: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP.HCM/325 Ly Thuong Kiet, Ward 9, District Tan Binh, HCM City
 - Điện thoại liên hệ/telephone: (84-028)3868.6378 Fax: (84-8)38642060
 - Email: tanimex@tanimex.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:
 - Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025 (Niên độ tài chính từ 01/10/2024 - 30/9/2025)/ Financial statement for the first quarter of 2025 (Fiscal year from October 1, 2024 - September 30, 2025)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/01/2025 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ đông/This information was published on the company's website on 16/01/2025 (date), as in the link <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Shareholder Information.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached:

-BCTC quý 1 năm 2024/Financial statement for the first quarter of 2025.

Nơi nhận/Recipient:

- Như trên/As above
- Lưu VT, ĐT&DA-NV.03/Save VT, DT&DA-NV.03

**Đại diện tổ chức/Organization
representative**

Người đại diện theo pháp luật/Legal representative

TỔNG GIÁM ĐỐC/CEO



TRẦN QUANG TRƯỜNG



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN :	100	515.615.469.541	534.100.597.459
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	55.726.787.651	47.437.268.487
1./ Tiền	111	55.726.787.651	47.437.268.487
2./ Các khoản tương đương tiền	112	-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	436.748.358.617	455.032.635.550
1./ Chứng khoán kinh doanh	121	6.696.042.576	8.017.244.484
2./ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(73.870.259)	(110.795.234)
3./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	430.126.186.300	447.126.186.300
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	23.025.409.023	27.146.981.346
1./ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9.251.280.688	18.066.278.460
2./ Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2.432.977.450	1.152.875.654
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	3.100.000.000	-
6./ Phải thu ngắn hạn khác	136	11.630.633.203	11.317.309.550
7./ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(3.389.482.318)	(3.389.482.318)
8./ Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	-	67.650.000
1./ Hàng tồn kho	141	-	67.650.000
2./ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	114.914.250	4.416.062.076
1./ Chi phí trả trước ngắn hạn	151	114.914.250	4.416.062.076
2./ Thuế GTGT được khấu trừ	152	-	-
3./ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	-	-
4./ Giao dịch mua bán trái phiếu Chính Phủ	154	-	-
5./ Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	667.531.382.117	677.925.591.978
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	7.284.723.529	7.284.723.529
1./ Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2./ Trả trước cho người bán dài hạn	212	1.565.016.529	1.565.016.529
3./ Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	213	-	-
4./ Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5./ Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-
6./ Phải thu dài hạn khác	216	5.719.707.000	5.719.707.000
7./ Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
II. Tài sản cố định	220	33.723.470.836	34.649.591.287
1./ Tài sản cố định hữu hình	221	33.723.470.836	34.649.591.287
* Nguyên giá	222	179.055.146.245	178.387.542.785
* Giá trị hao mòn lũy kế	223	(145.331.675.409)	(143.737.951.498)
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	-	-
* Nguyên giá	228	445.000.000	445.000.000
* Giá trị hao mòn lũy kế	229	(445.000.000)	(445.000.000)



III. Bất động sản đầu tư	230	175.780.032.587	183.462.679.771
* Nguyên giá	231	600.414.816.306	599.024.606.306
* Giá trị hao mòn lũy kế	232	(424.634.783.719)	(415.561.926.535)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	126.130.976.952	125.594.076.952
1./ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	126.010.976.952	125.474.076.952
2./ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	120.000.000	120.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	156.464.801.508	156.464.801.508
1./ Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2./ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	127.987.189.158	127.987.189.158
3./ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	42.198.699.970	42.198.699.970
4./ Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(13.721.087.620)	(13.721.087.620)
5./ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	168.147.376.705	170.469.718.931
1./ Chi phí trả trước dài hạn	261	167.719.414.213	170.041.756.439
2./ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	427.962.492	427.962.492
3./ Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4./ Tài sản dài hạn khác	268	-	-
Tổng cộng tài sản	270	1.183.146.851.658	1.212.026.189.437

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	350.149.447.743	368.718.531.148
I. Nợ ngắn hạn	310	89.447.407.160	114.613.403.507
1./ Phải trả người bán ngắn hạn	311	2.693.968.843	2.459.922.679
2./ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.140.828	1.140.828
3./ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.201.803.551	14.831.192.048
4./ Phải trả người lao động	314	3.833.638.291	5.160.638.291
5./ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10.000.000	10.000.000
6./ Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7./ Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8./ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	2.358.395.796	5.863.686.201
9./ Phải trả ngắn hạn khác	319	30.182.791.842	35.599.148.091
10./ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	-
11./ Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12./ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	47.165.668.009	50.687.675.369
13./ Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14./ Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324	-	-
II. Nợ dài hạn	330	260.702.040.583	254.105.127.641
1./ Phải trả người bán dài hạn	331	33.000.000	33.000.000
2./ Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3./ Chi phí phải trả dài hạn	333	53.140.474.428	55.399.355.391
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	107.188.133.996	107.188.133.996
7./ Phải trả dài hạn khác	337	100.340.432.159	91.484.638.254
8./ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	-	-
9./ Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-
10./ Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-
11./ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	-	-
12./ Dự phòng phải trả dài hạn	352	-	-
13./ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	832.997.403.915	843.307.658.289
I. Vốn chủ sở hữu	410	832.997.403.915	843.307.658.289
1./ Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000

- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2./ Thặng dư vốn cổ phần	412	170.675.017.127	170.675.017.127
3./ Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4./ Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5./ Cổ phiếu Quỹ	415	-	-
6./ Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7./ Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8./ Quỹ đầu tư phát triển	418	151.366.194.011	151.366.194.011
9./ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10./ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11./ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	210.956.192.777	221.266.447.151
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	183.766.447.151	221.266.447.151
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	27.189.745.626	-
12./ Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1./ Nguồn kinh phí	431	-	-
2./ Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
Tổng cộng nguồn vốn	440	1.183.146.851.658	1.212.026.189.437

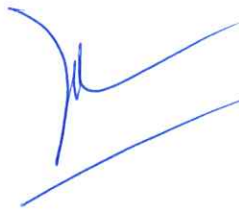
Tân Bình, ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng



Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Đình Minh Triết

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2024 đến 30/09/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	57.183.942.942	53.204.834.726
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	57.183.942.942	53.204.834.726
4. Giá vốn hàng bán	11	14.709.690.203	13.186.766.491
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	42.474.252.739	40.018.068.235
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.167.292.229	7.754.384.057
7. Chi phí tài chính	22	(33.374.233)	4.542.150
Trong đó: chi phí lãi vay	23		
8. Chi phí bán hàng	25	11.776.712.462	11.403.523.221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.158.540.826	7.668.339.597
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [=20+(21-22)-(25+26)]	30	31.739.665.913	28.696.047.324
11. Thu nhập khác	31	762.691.290	1.932.722.105
12. Chi phí khác	32		220.205
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40	762.691.290	1.932.501.900
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	32.502.357.203	30.628.549.224
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.312.611.577	5.053.048.526
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	27.189.745.626	25.575.500.698
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	790	743
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	790	743

Tân Bình, ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Đình Minh Triết

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2024 đến 30/09/2025

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	69.420.343.206	61.874.755.325
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(15.695.016.577)	(22.802.146.115)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.904.033.620)	(7.229.643.234)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(6.537.399.756)	(3.350.787.764)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	10.889.263.419	7.014.895.973
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(24.288.750.099)	(15.840.826.860)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	25.884.406.573	19.666.247.325
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm , xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(3.045.900.060)	(1.109.153.151)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(52.200.000.000)	(52.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	66.100.000.000	61.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(7.207.520.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay , cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.839.312.651	8.813.632.884
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	19.693.412.591	9.496.959.733
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(37.288.300.000)	(37.290.151.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(37.288.300.000)	(37.290.151.250)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	8.289.519.164	(8.126.944.192)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	47.437.268.487	60.466.207.556
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	55.726.787.651	52.339.263.364

Tân Bình, ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thơm

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Đình Minh Trí

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 1 - Niên độ tài chính từ 01/10/2024 đến 30/09/2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

<u>Danh sách các công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>
Công ty cổ phần đầu tư Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	45,28%	45,28%
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	22,85%	22,85%
Công ty CP Giáo Dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	22,08%	22,08%
Công ty CP Bao Bì Việt Phát	Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Củ Chi	35,00%	35,00%

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

- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Tiền Đồng Việt Nam

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán: Theo tỷ giá giao dịch tại thời điểm phát sinh của VCB thành phố Hồ Chí Minh
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: Theo lãi suất tại thời điểm phát sinh của VCB TP. HCM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Phần mềm máy tính

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả 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.

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ 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	1.443.197.408	1.073.386.900
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.283.590.243	46.363.881.587
Cộng	55.726.787.651	47.437.268.487

2- Các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

- Tổng giá trị cổ phiếu
- + HPG

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	6.696.042.576	6.622.172.317	73.870.259
	6.696.042.576	6.622.172.317	73.870.259
	6.696.042.576	6.622.172.317	73.870.259

- Trong kỳ, Cty có đầu tư mua bán cổ phiếu HPG và hiện tại đang nắm giữ cổ phiếu HPG như sau:
- + Về số lượng: 250.055 cổ phiếu
- + Về giá trị: 6.696.042.576 đồng

b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b1/ Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
	330.126.186.300	330.126.186.300	337.126.186.300
	100.000.000.000	100.000.000.000	110.000.000.000

b2/ Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

c/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

- + Cty CP SX DV Tân Bình Tanimex
- + Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Minh Phát
- + Công ty CP Giáo Dục Trí Đức
- + Công ty CP Bao Bì Việt Phát

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	127.987.189.158	0	127.987.189.158
	38.210.327.271		38.210.327.271
	54.377.375.000		54.377.375.000
	7.405.582.887		7.405.582.887
	27.993.904.000		27.993.904.000

- Đầu tư vào đơn vị khác

- + Lương Thực Nam Trung Bộ
- + Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị
- + Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	42.198.699.970	(13.721.087.620)	28.477.612.350
	8.020.000.000	(8.020.000.000)	0
	11.267.500.000		11.267.500.000
	22.911.199.970	(5.701.087.620)	17.210.112.350

3- Phải thu của khách hàng**a./ Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
9.251.280.688	18.066.278.460	
- Cty CP DV Vận Chuyển Thịnh Phát	619.700.251	0
- Cty CP SX DV Tân Bình TANIMEX (TANISERVICE JSC)	4.029.592	3.816.489
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	7.109.906	7.226.144
- Cty CP SX DV Hưng Phát	133.908.244	0
- Cty CP Nhà hàng Dori	1.382.946.912	1.382.946.912
- Cty TNHH Đầu Tư Phát triển Bắc nam	796.020.883	796.020.883
- Cty CP ACECOOK Việt Nam	330.612.900	362.855.608
- Cty TNHH DECOTEX	2.964.075	594.092.942
- Cty TNHH I CHI BAN FOODS	1.710.687.575	1.706.551.431
- Công ty TNHH Dệt Xuân Hương	269.047.552	2.415.379.153
- Cty TNHH LIÊN HOA	542.445	4.574.253.191
- Cty Êm Đêm	1.115.602.131	1.115.602.131
- Phải thu khách hàng khác (ĐK: 122 KH - CK: 107 KH)	2.878.108.222	5.107.533.576

b./ Phải thu của khách hàng dài hạn**0****0****c./ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan****764.747.993****11.042.633**

- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	4.029.592	3.816.489
- Công ty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	619.700.251	0
- Cty CP Đầu tư & Phát triển Minh Phát	7.109.906	7.226.144
- Cty CP SX DV Hưng Phát	133.908.244	0

4- Phải thu khác

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
a/ Ngắn hạn	11.630.633.203	0	11.317.309.550	0
- Phải thu về cổ phần hóa	0		0	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0		0	
- Tạm ứng cổ tức	0		0	
- Phải thu người lao động	125.000.000		5.000.000	
- Ký cược, ký quỹ	4.490.652.782		3.100.064.599	
- Cho mượn	0		0	
- Các khoản chi hộ	88.600.000		88.600.000	
- Phải thu lãi tiền gửi tiết kiệm & trái phiếu dự thu	5.591.805.746		6.767.866.021	
- Phải thu thuế TNDN tạm nộp từ KD BĐS	1.233.188.993		1.242.810.763	
- Phải thu khác	101.385.682		112.968.167	
b/ Dài hạn	5.719.707.000	0	5.719.707.000	0
- Ký cược, ký quỹ	5.719.707.000		5.719.707.000	
- Phải thu khác	0		0	
Cộng	17.350.340.203	0	17.037.016.550	0

5- Tài sản thiếu chờ xử lý

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

6- Nợ xấu

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
- Tổng giá trị của các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901
+ Nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên (chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn)				
. Công ty Êm Đềm	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131
. Cty TNHH MTV DV Công Ích Quận 12	264.735.735	264.735.735	264.735.735	264.735.735
. Cty CP Nhà hàng Dori	923.388.461	923.388.461	923.388.461	923.388.461
- 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	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901

7- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
- Hàng mua đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ	0		0	
- Chi phí SX, KD dở dang	0		0	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hóa	0		67.650.000	
- Hàng gửi bán	0		0	
- Hàng hóa kho bảo thuế	0		0	
- Hàng hóa bất động sản	0		0	
Cộng	0	0	67.650.000	0

8- Tài sản dở dang dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
a/ Chi phí SXKD dở dang dài hạn	126.010.976.952	126.010.976.952	125.474.076.952	125.474.076.952
- Dự án Khu chung cư Bình Tân	69.996.068.726	69.996.068.726	69.474.903.881	69.474.903.881
- Khu phụ trợ nhà ở và dân cư (góc đường DC12 & 13, P Sơn Kỳ)	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113
- Dự án Khu dân cư KCN mở rộng	34.131.850.538	34.131.850.538	34.120.849.585	34.120.849.585
- Nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) KCNTB mở rộng	17.194.857.756	17.194.857.756	17.190.123.554	17.190.123.554
- Hoa viên nghĩa trang xã Hiệp Thạnh, Gò Dầu, Tây Ninh	768.181.819	768.181.819	768.181.819	768.181.819
b/ Xây dựng cơ bản dở dang	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
- Mua sắm	0	0	0	0
- Xây dựng cơ bản	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
+ Dự án trường học	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
- Sửa chữa	0	0	0	0
Cộng	126.130.976.952	126.130.976.952	125.594.076.952	125.594.076.952

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	46.070.327.521	2.895.422.308	40.189.434.293	1.953.637.211	2.790.942.551	84.487.778.901	178.387.542.785
- Mua trong năm				40.650.000			40.650.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	626.953.460						626.953.460
- Tăng khác							0
- Chuyển sang BĐS Đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							0
- Giảm khác							0
Số dư cuối kỳ	46.697.280.981	2.895.422.308	40.189.434.293	1.994.287.211	2.790.942.551	84.487.778.901	179.055.146.245
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	34.625.417.127	2.129.939.260	18.207.987.444	1.495.886.215	2.790.942.551	84.487.778.901	143.737.951.498
- Khấu hao trong năm	493.494.912	84.396.003	959.157.750	56.675.246			1.593.723.911
- Tăng khác							0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							0
- Giảm khác							0
Số dư cuối kỳ	35.118.912.039	2.214.335.263	19.167.145.194	1.552.561.461	2.790.942.551	84.487.778.901	145.331.675.409
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm	11.444.910.394	765.483.048	21.981.446.849	457.750.996	0	0	34.649.591.287
- Tại ngày cuối kỳ đã đánh giá lại	11.578.368.942	681.087.045	21.022.289.099	441.725.750	0	0	33.723.470.836

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

- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 120.328.534.407 đồng

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

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ dn	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư 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	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	0	0	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
- Khấu hao trong năm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
Giá trị còn lại									
- Tại ngày Đầu năm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm đã đánh giá lại	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- Giá trị còn cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 445.000.000 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

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

Kh 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	0	0	0	0	0	0
- Thuê tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ Thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ Thuê tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	0	0	0	0	0	0
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ Thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ Thuê 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	599.024.606.306	1.390.210.000	0	600.414.816.306
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	599.024.606.306	1.390.210.000	0	600.414.816.306
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	415.561.926.535	9.072.857.184	0	424.634.783.719
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	415.561.926.535	9.072.857.184	0	424.634.783.719
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	183.462.679.771			175.780.032.587
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	183.462.679.771			175.780.032.587
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b/ Bất động sản đầu tư năm 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 năm giữ chờ tăng giá: 215.159.238.905 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

13- Chi phí trả trước

a/ Ngắn hạn

- Chi phí sửa chữa
- Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ CNTT
- Tiền thuê đất
- Các khoản khác

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
114.914.250	4.416.062.076
114.914.250	19.725.930
0	4.396.336.146

b/ Dài hạn

- Chi phí sửa chữa
- Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ CNTT
- Hạ tầng KCN MR (SLMB+đền bù)
- Hạ tầng KCN hiện hữu
- Tiền thuê đất KCN.TB hiện hữu
- CCDC cho thuê hoạt động
- Các khoản khác

167.719.414.213	170.041.756.439
10.169.909.740	11.022.212.177
24.183.337	41.526.670
132.269.707.415	133.247.082.874
10.415.271.365	10.530.996.602
13.265.655.826	13.413.052.003
1.283.333.335	1.466.666.668
291.353.195	320.219.445
167.834.328.463	174.457.818.515

Cộng

14- Tài sản khác

a/ Ngắn hạn

- Thuế GTGT được khấu trừ

b/ Dài hạn

- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại

Cộng

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
0	0
0	0
427.962.492	427.962.492
427.962.492	427.962.492
427.962.492	427.962.492

15- Vay và nợ thuế tài chính

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

c/ Các khoản nợ thuế tài chính

Các khoản nợ thuế tài chính	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>			
	Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ 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

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

16 - Phải trả người bán

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Minh Phát	1.043.478.848	1.043.478.848	750.663.154	750.663.154
- Cty CP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	854.270	854.270	0	0
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	388.530.000	388.530.000	369.241.200	369.241.200
- Cty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Trần Phan	4.246.440	4.246.440	4.246.440	4.246.440

- Cty CP Đồng Nai Thái Sơn	146.635.999	146.635.999	146.635.999	146.635.999
- Cty CP Đầu Tư XD TM Khang Nam	973.573.041	973.573.041	973.573.041	973.573.041
- Phải trả cho các đối tượng khác	136.650.245	136.650.245	215.562.845	215.562.845
Cộng	2.693.968.843	2.693.968.843	2.459.922.679	2.459.922.679

b/ Các khoản phải trả người bán dài hạn	33.000.000	33.000.000	33.000.000	33.000.000
---	------------	------------	------------	------------

c/ Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
----------------------------------	--	--	--	--

d/ Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Cty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Minh Phát	1.043.478.848	1.043.478.848	750.663.154	750.663.154
- Cty CP Sản xuất - Dịch Vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	854.270	854.270	0	0
- Cty CP Vận Chuyển Thịnh Phát	388.530.000	388.530.000	369.241.200	369.241.200
- Cty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Trần Phan	4.246.440	4.246.440	4.246.440	4.246.440

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số thuế, tiền phạt đã tạm nộp được khấu trừ</u>	<u>Khấu trừ số thuế nộp thừa các năm trước</u>	<u>Cuối kỳ</u>
a/ Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)						
Thuế GTGT	5.970.379.122	4.368.885.800	8.937.534.398			1.401.730.524
Thuế TNDN	2.168.328.150	5.302.989.807	6.537.399.756			933.918.201
Thuế TNCN	133.785.258	1.410.729.978	678.360.410			866.154.826
Thuế môn bài	0	0	0			0
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	6.558.699.518	0	6.558.699.518			0
Cộng	14.831.192.048	11.082.605.585	22.711.994.082	0	0	3.201.803.551

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

18 - Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, bất động sản đã bán		
- Trích trước chi phí xây dựng	10.000.000	10.000.000
- Các khoản trích trước khác		
b/ Dài hạn	53.140.474.428	55.399.355.391
- Lãi vay		
- Các khoản khác	53.140.474.428	55.399.355.391
+ Nguồn phí duy tu bảo dưỡng KCN	24.465.907.170	26.724.788.133
+ Trích trước chi phí hạ tầng KCN Tân Bình	28.674.567.258	28.674.567.258
Cộng	53.150.474.428	55.409.355.391
19- Phải trả khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí Công đoàn	25.970.000	77.210.000
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.633.289.631	25.579.202.218
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.239.575.100	2.027.875.100
- Phí Bảo trì chung cư	36.518.095	36.445.350
- Phí duy tu hạ tầng (gồm cả phần chưa thu tiền sau khi trích Dự phòng nợ khó đòi)	203.252.590	459.127.997
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.044.186.426	7.419.287.426
Cộng	30.182.791.842	35.599.148.091
b/ Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	60.109.207.092	52.862.894.587
- Tiền đền bù	34.366.295.127	32.756.813.727
- Phí TICC	5.864.929.940	5.864.929.940
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	100.340.432.159	91.484.638.254
20- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	2.358.395.796	5.863.686.201
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	2.358.395.796	5.863.686.201
b/ Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	107.188.133.996	107.188.133.996
- Doanh thu từ khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	107.188.133.996	107.188.133.996
21- Trái phiếu phát hành	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
1/ Trái phiếu thường		
2/ Trái phiếu chuyển đổi		
22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
23 - Dự phòng phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a/ Ngắn hạn		
b/ Dài hạn		

24 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
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	427.962.492	427.962.492
- 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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
<i>A</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	
Số dư đầu kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.144.328.781	843.185.539.919	
-Tăng vốn trong năm trước						0	
- Lãi trong năm trước					105.150.717.723	105.150.717.723	
- Tăng khác						0	
- Giảm vốn trong năm trước						0	
- Lỗ trong năm trước						0	
- Giảm khác					105.028.599.353	105.028.599.353	
Số dư cuối kỳ trước	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.266.447.151	843.307.658.289	
Số dư đầu kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.266.447.151	843.307.658.289	
- Tăng vốn trong năm nay						0	
- Lãi trong năm nay					27.189.745.626	27.189.745.626	
- Tăng khác						0	
- Giảm vốn trong năm nay						0	
- Lỗ trong năm nay						0	
- Giảm khác					37.500.000.000	37.500.000.000	
Số dư cuối kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	210.956.192.777	832.997.403.915	

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty mẹ	0	0
- Vốn góp của các đối tượng khác	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		0
+ Vốn góp giảm trong năm		0
+ Vốn góp cuối kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	37.288.300.000	37.290.151.250

d- Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000

đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	75.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	75.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :	0

e- Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	151.366.194.011	151.366.194.011
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

f- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán.

26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	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
Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp		
a/ đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
b/ Tài sản nhận giữ hộ:		
c/ Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	289,95	293,25
Euro (EUR)		
Yên Nhật (¥)		
d/ Vàng tiền tệ		
đ/ Nợ khó đòi đã xử lý:		
e/ Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
30- Các thông tin khác:		

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

(Đơn vị tính: đồng)

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.183.942.942	53.204.834.726
a/ Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	0	712.599.327
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.183.942.942	52.492.235.399
- 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 GD Trí Đức	2.685.000.000	1.440.000.000
- Công ty Taniservice	249.544.616	250.968.630
- Công ty Minh Phát	1.507.577.110	1.170.466.330
- Công ty Thịnh Phát	2.236.329.223	2.297.893.747
- Công ty Tân Phú	86.000.000	73.800.951
- Công ty Hưng Phát	411.766.893	362.026.994
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3- Giá vốn hàng bán	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	0	712.599.327
<u>Trong đó:</u> Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.709.690.203	12.474.167.164
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Cộng	14.709.690.203	13.186.766.491
4- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	668.702.187	1.097.410.453
- Lãi bán các khoản đầu tư	72.172.092	456.236.104
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.012.037.500	6.200.737.500
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm	414.380.450	0
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	8.167.292.229	7.754.384.057
5- Chi phí tài chính	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.300.000	4.216.800
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(36.924.975)	0
- Chi phí tài chính khác	250.742	325.350
- Các khoản ghi nhận giảm chi phí tài chính		
Cộng	(33.374.233)	4.542.150
6- Thu nhập khác	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	9.814.815
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được	761.224.000	1.921.440.000
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	1.467.290	1.467.290
Cộng	762.691.290	1.932.722.105

7- Chi phí khác	Quý 1 năm nay	Quý 1 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, truy thu	0	8.370
- Các khoản khác	0	211.835
Cộng	0	220.205
8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	7.158.540.826	7.668.339.597
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	7.119.540.826	7.659.432.227
+Chi phí vật liệu, CCDC	159.071.153	156.308.556
+Chi phí tiền lương	4.743.546.578	4.495.742.734
+Chi phí khấu hao TSCĐ	885.458.318	578.371.797
+Chi phí dịch vụ mua ngoài	463.803.929	1.155.171.153
+Chi phí bằng tiền khác	867.660.848	1.273.837.987
- Các khoản chi phí QLDN khác	39.000.000	8.907.370
b/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	11.776.712.462	11.403.523.221
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng:	11.776.712.462	11.403.523.221
+Chi phí vật liệu, CCDC	25.875.000	5.770.000
+Chi phí tiền lương	1.826.766.925	1.953.952.425
+Chi phí khấu hao TSCĐ	708.265.593	290.768.534
+Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.540.373.189	8.529.812.762
+Chi phí bằng tiền khác	675.431.755	623.219.500
- Các khoản chi phí bán hàng khác	0	0
c/ Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	184.946.153	162.078.556
- Chi phí nhân công	6.570.313.503	6.449.695.159
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.593.723.911	869.140.331
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.004.177.118	9.684.983.915
- Chi phí khác bằng tiền	1.582.092.603	1.905.964.857
Cộng	18.935.253.288	19.071.862.818
10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.312.611.577	5.053.048.526
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.312.611.577	5.053.048.526
11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	0	0
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0

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 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	26.756.200	363.366.942
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		
2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:		
3 - Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo khế 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 khế 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

Tân Bình, ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Thom

Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Minh Triết

TAN BINH IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION

Address: No. 325 Ly Thuong Kiet Street, Ward 9, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

FINANCIAL STATEMENTS**BALANCE SHEET**

As of 31 December 2024

ASSETS	CODE	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
A. CURRENT ASSETS :	100	515.615.469.541	534.100.597.459
I. Cash and cash equivalents	110	55.726.787.651	47.437.268.487
1./ Cash	111	55.726.787.651	47.437.268.487
2./ Cash equivalents	112	-	-
II. Short-term financial investments	120	436.748.358.617	455.032.635.550
1./ Trading securities	121	6.696.042.576	8.017.244.484
2./ Provisions for devaluation of trading securities	122	(73.870.259)	(110.795.234)
3./ Held-to-maturity investments	123	430.126.186.300	447.126.186.300
III. Short-term receivables	130	23.025.409.023	27.146.981.346
1./ Short-term trade receivables	131	9.251.280.688	18.066.278.460
2./ Short-term prepayments to suppliers	132	2.432.977.450	1.152.875.654
3./ Short-term inter-company receivables	133	-	-
4./ Receivables according to the progress of construction contract	134	-	-
5/ Receivables for short-term loans	135	3.100.000.000	-
6./ Other short-term receivables	136	11.630.633.203	11.317.309.550
7./ Allowance for short-term doubtful debts	137	(3.389.482.318)	(3.389.482.318)
8./ Deficit assets for treatment	139	-	-
IV. Inventories	140	-	67.650.000
1./ Inventories	141	-	67.650.000
2./ Allowance for inventories	149	-	-
V. Other current assets	150	114.914.250	4.416.062.076
1./ Short-term prepaid expenses	151	114.914.250	4.416.062.076
2./ Deductible VAT	152	-	-
3./ Taxes and other receivables from the State	153	-	-
4./ Trading Government bonds	154	-	-
5./ Other current assets	155	-	-
B. NON-CURRENT ASSETS	200	667.531.382.117	677.925.591.978
I. Long-term receivables	210	7.284.723.529	7.284.723.529
1./ Long-term trade receivables	211	-	-
2./ Long-term prepayments to suppliers	212	1.565.016.529	1.565.016.529
3./ Working capital in affiliates	213	-	-
4./ Long-term inter-company receivables	214	-	-
5./ Receivables for long-term loans	215	-	-
6./ Other long-term receivables	216	5.719.707.000	5.719.707.000
7./ Allowance for long-term doubtful debts	219	-	-
II. Fixed assets	220	33.723.470.836	34.649.591.287
1./ Tangible fixed assets	221	33.723.470.836	34.649.591.287
* Historical cost	222	179.055.146.245	178.387.542.785
* Accumulated depreciation	223	(145.331.675.409)	(143.737.951.498)
2./ Financial leased assets	224	-	-
* Historical cost	225	-	-
* Accumulated depreciation	226	-	-
3./ Intangible fixed assets	227	-	-
* Initial cost	228	445.000.000	445.000.000
* Accumulated amortization	229	(445.000.000)	(445.000.000)

III. Investment property	230	175.780.032.587	183.462.679.771
* Historical costs	231	600.414.816.306	599.024.606.306
* Accumulated depreciation	232	(424.634.783.719)	(415.561.926.535)
IV. Non-current assets in process	240	126.130.976.952	125.594.076.952
1./ Long-term work in process	241	126.010.976.952	125.474.076.952
2./ Construction-in-progress	242	120.000.000	120.000.000
V. Long-term financial investments	250	156.464.801.508	156.464.801.508
1./ Investments in subsidiaries	251	-	-
2./ Investments in joint ventures and associates	252	127.987.189.158	127.987.189.158
3./ Investments in other entities	253	42.198.699.970	42.198.699.970
4./ Provisions for devaluation of long-term financial investments	254	(13.721.087.620)	(13.721.087.620)
5./ Held-to-maturity investments	255	-	-
VI. Other non-current assets	260	168.147.376.705	170.469.718.931
1./ Long-term prepaid expenses	261	167.719.414.213	170.041.756.439
2./ Deferred income tax assets	262	427.962.492	427.962.492
3./ Long-term components and spare parts	263	-	-
4./ Other non-current assets	268	-	-
Total assets	270	1.183.146.851.658	1.212.026.189.437

LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	CODE	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
C. LIABILITIES	300	350.149.447.743	368.718.531.148
I. Current liabilities	310	89.447.407.160	114.613.403.507
1./ Short-term trade payables	311	2.693.968.843	2.459.922.679
2./ Short-term advances from customers	312	1.140.828	1.140.828
3./ Taxes and other obligations to the State Budget	313	3.201.803.551	14.831.192.048
4./ Payables to employees	314	3.833.638.291	5.160.638.291
5./ Short-term accrued expenses	315	10.000.000	10.000.000
6./ Short-term inter-company payables	316	-	-
7./ Payables according to the progress of construction contracts	317	-	-
8./ Short-term unearned revenue	318	2.358.395.796	5.863.686.201
9./ Other short-term payables	319	30.182.791.842	35.599.148.091
10./ Short-term borrowings and financial leases	320	-	-
11./ Provisions for short-term payables	321	-	-
12./ Bonus and welfare funds	322	47.165.668.009	50.687.675.369
13./ Price stabilization fund	323	-	-
14./ Trading Government bonds	324	-	-
II. Non-current liabilities	330	260.702.040.583	254.105.127.641
1./ Long-term trade payables	331	33.000.000	33.000.000
2./ Long-term advances from customers	332	-	-
3./ Long-term accrued expenses	333	53.140.474.428	55.399.355.391
4./ Inter-company payables for working capital	334	-	-
5./ Long-term inter-company payables	335	-	-
6./ Long-term unearned revenue	336	107.188.133.996	107.188.133.996
7./ Other long-term payables	337	100.340.432.159	91.484.638.254
8./ Long-term borrowings and financial leases	338	-	-
9./ Convertible bonds	339	-	-
10./ Preferred shares	340	-	-
11./ Deferred income tax liability	341	-	-
12./ Provisions for long-term payables	352	-	-
13./ Science and technology development fund	343	-	-
D. OWNER'S EQUITY	400	832.997.403.915	843.307.658.289
I. Owner's equity	410	832.997.403.915	843.307.658.289
1./ Capital	411	300.000.000.000	300.000.000.000

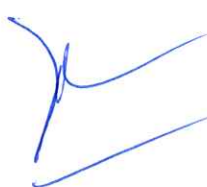
- Ordinary shares carrying voting rights	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
- Preferred shares	411b	-	-
2./ Share premiums	412	170.675.017.127	170.675.017.127
3./ Bond conversion options	413	-	-
4./ Other sources of capital	414	-	-
5./ Treasury stocks	415	-	-
6./ Differences on asset revaluation	416	-	-
7./ Foreign exchange differences	417	-	-
8./ Investment and development fund	418	151.366.194.011	151.366.194.011
9./ Business arrangement supporting fund	419	-	-
10./ Other funds	420	-	-
11./ Retained earnings	421	210.956.192.777	221.266.447.151
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a	183.766.447.151	221.266.447.151
- Retained earnings of the current period	421b	27.189.745.626	-
12./ Construction investment fund	422	-	-
II. Other sources and funds	430	-	-
1./ Sources of expenditure	431	-	-
2./ Fund to form fixed assets	432	-	-
Total Liabilities and Owner's Equity	440	1.183.146.851.658	1.212.026.189.437

Preparer



Nguyen Thi Ngoc Thom

Chief Accountant



Ha Thi Thu Thao



Tan Binh, 15 January 2025
 Authorized by
 General Director
 Vice Director

Nguyễn Đình Minh Triết

Address: No. 325 Ly Thuong Kiet Street, Ward 9, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

For the 1st Quarter of the Fiscal Year from 01 October 2024 to 30 September 2025

Preparer

Nguyen Thi Ngoc Thom

Chief Accountant

Ha Thi Thu Thao

General Director

Nguyễn Đình Minh Triết

Authenticity


Tan Binh, 15 January 2025

TAN BINH IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION

Address: No. 325 Ly Thuong Kiet Street, Ward 9, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

FINANCIAL STATEMENTS**CASH FLOW STATEMENT**

(Direct method)

For the 1st Quarter of the Fiscal Year from 01 October 2024 to 30 September 2025Unit : VND

ITEMS	Code	Current year	Previous year
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Cash inflows from sales of goods, service provisions and other income	01	69.420.343.206	61.874.755.325
2. Cash outflows for suppliers	02	(15.695.016.577)	(22.802.146.115)
3. Cash outflows for employees	03	(7.904.033.620)	(7.229.643.234)
4. Interests paid	04	-	-
5. Corporate income tax paid	05	(6.537.399.756)	(3.350.787.764)
6. Other cash inflows	06	10.889.263.419	7.014.895.973
7. Other cash outflows	07	(24.288.750.099)	(15.840.826.860)
Net cash flows from operating activities	20	25.884.406.573	19.666.247.325
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21	(3.045.900.060)	(1.109.153.151)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22	-	-
3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	(52.200.000.000)	(52.000.000.000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24	66.100.000.000	61.000.000.000
5. Investments in other entities	25	-	(7.207.520.000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26	-	-
7. Interest earned, dividends and profits received	27	8.839.312.651	8.813.632.884
Net cash flows from investing activities	30	19.693.412.591	9.496.959.733
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31	-	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32	-	-
3. Proceeds from borrowings	33	-	-
4. Repayment for loan principal	34	-	-
5. Payments for financial lease principal	35	-	-
6. Dividends and profit paid to the owners	36	(37.288.300.000)	(37.290.151.250)
Net cash flows from financing activities	40	(37.288.300.000)	(37.290.151.250)
Net cash flows during the period (20+30+40)	50	8.289.519.164	(8.126.944.192)
Beginning cash and cash equivalents	60	47.437.268.487	60.466.207.556
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61	-	-
Ending cash and cash equivalents (50+60+61)	70	55.726.787.651	52.339.263.364

Preparer



Nguyen Thi Ngoc Thom

Chief Accountant



Ha Thi Thu Thao

Authorized by
General Director
Vice Director

Nguyễn Đình Minh Triết

TAN BINH IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION

Address: No. 325 Ly Thuong Kiet Street, Ward 9, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

FINANCIAL STATEMENTS**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****For the 1st Quarter of the Fiscal Year from 01 October 2024 to 30 September 2025****I. General information**

1. Ownership form: Joint Stock Company
2. Operating fields: Manufacturing, trading, exporting, importing, servicing and investing
3. Principal business activities: Investing in construction and trading houses, industrial parks' infrastructure and trading goods.
4. Normal operating cycle: 3 years for real estate investment and development
5. Effects of the Corporation's operation in the fiscal year on the Financial Statements: None
6. Structure of the Corporation

<u>List of joint ventures and associates</u>	<u>Address</u>	<u>Capital contribution rate</u>	<u>Voting rate</u>
Minh Phat Investment Joint Stock Company	4 th Floor, Tani -Office Building, No. 475D Le Trong Tan Street, Son Ky Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City	45,28%	45,28%
Tan Binh Tanimex Production Service Joint Stock Company (Taniservice)	3 rd Floor, Tani-Office Building, No. 475D Le Trong Tan Street, Son Ky Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City	21,25%	21,25%
Tri Duc Education Joint Stock Company	No. 1333A Thoai Ngoc Hau Street, Hoa Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City	23,00%	23,00%
Viet Phat Packing Joint Stock Company	Ben Do 2 Hamlet, Tan Phu Trung Commune, Cu Chi District	35,00%	35,00%

II. Fiscal year, accounting currency unit

1. The fiscal year of the Corporation was from 01 October 2024 to 30 September 2025.
2. The accounting currency unit is Vietnamese Dong (VND)

III. Accounting Standards and System

1. The applicable Accounting System: the Financial Statements were prepared under the guidance of the Vietnamese Accounting Standards and System, which were issued in accordance with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Minister of Finance as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards and System of the Ministry of Finance.

2. Statement of the compliance with the Accounting Standards and System: the Board of Directors ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards and System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Minister of Finance as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards and System of the Ministry of Finance in the preparation of the Financial Statements.

IV. Accounting policies

1. Principles of converting the Financial Statements prepared in foreign currencies into those in Vietnamese Dong:
2. Types of exchange rates used in accounting: at the exchange rates ruling as at the time of transaction of Vietcombank – Ho Chi Minh City Branch
3. Principles of determining actual interest rate (effective rate) for discounting the cash flows: using the interest rate ruling as at the time of transaction of Vietcombank – Ho Chi Minh City Branch
4. Principles of recognizing cash and cash equivalents: Cash and cash equivalents include cash on hand, bank deposits, cash in transit and short-term investments of which the recovery or due dates cannot exceed 3 months from the dates of the acquisition and the convertibility into cash is easy, and which do not have a lot of risks in the conversion into cash.
 - a. Trading securities: the time to recognize is upon incurrence. Trading securities are recognized at actual costs (i.e. original amount) and the provisions are made on the basis of current regulations.
 - b. Held-to-maturity investments: the carrying value is the original amount
 - c. Loans: Loans are measured at costs and the allowances are made on the basis of current regulations
 - d. Investment in subsidiaries and associates: the determination of subsidiaries and associates is carried out in accordance with current regulations as well as Standard No. 07: "Accounting and investments in associates"; Standard No. 08: "Financial information on joint ventures"; Standard No. 25: "Consolidated Financial Statements and accounting for investments in subsidiaries". The time of recognition is upon transactions incurrence. The investments are recognized at the original investment amounts and the provisions are made on the basis of current regulations.
 - đ. For investments in equity instruments of other entities: the carrying values are determined at original costs. The investment losses are determined on the basis of the invested entities' financial statements.
 - e. Accounting methods for other transactions in relation to financial investments
5. Accounting principles of receivables: receivables are recognized on the basis of invoices, documents and tracked in detail for each customer on the basis of debt ages.
 - * Allowance is made for each doubtful debt on the basis of the ages of debts or estimated loss as follows:
 - As for overdue debts:
 - 30% of the value of debts overdue between more than 6 months and less than 1 year.
 - 50% of the value of debts overdue between 1 year and less than 2 years.
 - 70% of the value of debts overdue between 2 years and less than 3 years.
 - 100% of the value of debts overdue from 3 years or more.
 - * As for doubtful debts: Allowance is made on the basis of the estimated loss.
6. Principles of recognizing inventories
 - Principles of recognizing inventories: Inventories are recognized at costs. Costs of inventories comprise costs of purchases, processing costs and other directly relevant costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.
 - Method of measuring inventories: Costs of inventories are determined in accordance with the specific identification method.
 - Method of recording inventories: Inventories are recorded in line with the perpetual method.
 - Method of making allowance for inventories: Allowance for inventories is recognized when their costs are higher than their net realizable values. Net realizable value is the estimated selling price of inventories less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.
7. Principles of recognizing fixed assets, financial leased assets, investment properties:
 - Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Corporation to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operation costs during the period.

<u>Fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	05 – 31
Machinery and equipment	06 – 10
Vehicles	03 – 10
Office equipment	03 – 05
Perennials	07
Other tangible fixed assets	04 – 07

- Investment property is property which is land use right, a building or part of a building, infrastructure held by the Corporation or by the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties are measured at their historical costs less accumulated depreciation. Historical cost includes all the expenses paid by the Company or the fair value of other considerations given to acquire the assets up to the date of its acquisition or construction.

Expenses related to investment property arising subsequent to initial recognition should be added to the historical cost of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Corporation.

When the investment property is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposals is included in the income or the expenses during the period.

Investment property is depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years of the investment property are as follows:

<u>Investment property</u>	<u>Years</u>
Houses on land	08 – 30
Land use right	46 – 50
Infrastructure	10 – 15

- Intangible assets: Intangible fixed assets are determined by their initial costs less accumulated amortization. The Corporation's intangible fixed assets include:

+ Land use right includes all the actual expenses paid by the Corporation directly related to the land being used such as expenses to obtain the land use right, expenses for house removal, land clearance and ground leveling, registration fees, etc. The amortization years of the intangible fixed assets are as follows:

<u>Expenses</u>	<u>Years</u>
Land use right	50
Ground leveling	05 – 49
Compensations	05 – 48

+ Computer software

Expenses attributable to computer software, which is not a part associated with the relevant hardware, will be capitalized. Costs of computer software include all the expenses paid by the Corporation until the date the software is put into use. Computer software is amortized in accordance with the straight-line method.

8. Accounting principles of contractual arrangement.

9. Accounting principles of deferred income tax: Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the Financial Statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough taxable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date. Deferred income tax is recognized in the Income Statement. In the case that deferred income tax is related to the items of the owner's equity, corporate income tax will be included in the owner's equity.

10. Accounting principles of prepaid expenses:

- Prepaid expenses include advertising expenses, brokerage commissions, etc. for Son Ky 1 Apartment during the period offering for sales, for which, the revenues were not eligible for recognition.

- Expenses for house removal and ground leveling for Tan Binh Industrial Park (expanded part) are allocated for 48 years since 2010

11. Accounting principles of payables: payables are recognized on the basis of invoices, documents and tracked in detail for each customer on the basis of debt ages

12. Principles of recognizing borrowings and financial leases: Borrowings and financial leases are recognized at original amounts and tracked in detail by subject and specific time. The borrowings in foreign currencies will be re-evaluated according to current requirements.

13. Principles of recognizing and capitalizing borrowing costs

- Borrowing costs are recorded into expenses during the period. In case the borrowing costs are directly attributable to the construction or the production of an asset in progress, which takes a substantial period of time (over 12 months) to get ready for intended use or sales of the asset, these costs will be capitalized.

- In the event that general borrowings are partly used for the construction or production of an asset in progress, the costs eligible for capitalization will be determined by applying the capitalization rate to average accumulated expenditure on construction or production of that asset. The capitalization rate is computed at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the period, except for particular borrowings serving the purpose of obtaining a specific asset.

- The capitalization rate is computed at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for particular borrowings serving the purpose of obtaining a specific asset.

14. Principles of recognizing accrued expenses:

Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable for merchandises and services during the period.

15. Principles and methods of recognizing provisions for payables: Complying with accounting standard: "Provisions, contingent assets and liabilities"

16. Principles of recognizing unearned revenues: Unearned revenues are recognized on the basis of the actual amounts collected in advance from customers but these amounts are not eligible for revenue recognition. In case of receiving premises rentals in advance in many accounting periods, the amount for revenue recognition every year will be equal to the total prepaid amount divided by the number of prepayment years.

17. Principles of recognizing convertible bonds: non-incurrence

18. Principles of recognizing owner's equity

- Capital is recorded according to the actual amounts contributed by shareholders. Share premiums are recorded in accordance with the difference between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares. Expenses directly related to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

- Principles of recognizing exchange differences: exchange differences are recognized at the actual exchange rates ruling as at the time of recognition

- Principles of recognizing retained earnings: Retained earnings are earnings from business operations (-) minus current income tax. Profit distribution is made according to the Charter, Financial Management Regulations of the Parent Company and the Decision of the Annual General Meeting of Shareholders.

19. Principles and methods of recognizing sales:

- Sales of merchandises: Complying with 5 conditions for sales recognition as specified in accounting standard No. 14 "Sales and other income"; Payments received in advance from customers are not recognized as sales during the period.

- Sales of service provisions: Complying with 4 conditions for sales recognition as specified in accounting standard No. 14 "Sales and other income";
- Financial income: Complying with 2 conditions for sales recognition as specified in accounting standard No. 14 "Sales and other income";
- Other income includes income from activities that occur irregularly other than sales-generating activities.

20. Accounting principles of sales deductions:

Sales deductions include trade discounts, sales allowances, sales returns which are recorded separately. Sales deductions are deducted against initially recorded sales to determine net sales as a basis for determination of operation results of the accounting period.

21. Accounting principles of costs of sales: Costs of sales are recognized according to the principle that costs correspond to sales, including inventory losses, costs of materials exceeding norm, allowance for inventories, etc. In case of reversal of allowances, sales returns, reversal of accrued expenses, costs of sales will be recorded as a corresponding decrease as required by current regulations.

22. Accounting principles of financial expenses: Financial expenses include expenses or losses due to investments in joint ventures and associates, financial provisions, un-capitalized loan interest according to Accounting Standards.

23. Accounting principles of selling expenses and general and administration expenses: Timely, fully and accurately recognizing general and administration expenses and selling expenses during the period. In case of reversal of allowances for doubtful debts and provision for payables, etc., they will be recorded as decreases in expenses during the period.

24. Principles and methods of recognizing current income tax

- Current income tax is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

- Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the Financial Statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

- Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough taxable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

25. Other accounting principles and methods: fully complying with requirements of Vietnamese Accounting Standards and System, which were issued in accordance with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Minister of Finance as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards and System of the Ministry of Finance.

V. Applicable accounting policies (in case of non-satisfaction of going-concern assumption)

VI. Additional information on the items of the Balance Sheet

Unit: VND

	Ending balance	Beginning balance
1- Cash and cash equivalents		
- Cash	1.443.197.408	1.073.386.900
- Demand deposits in banks	54.283.590.243	46.363.881.587
Total	55.726.787.651	47.437.268.487

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Original amount	Fair values	Original amount	Fair values
Provisions	73.870.259	73.870.259	8.017.244.484	7.906.449.250
Provisions	110.795.234	110.795.234	110.795.234	110.795.234
Provisions	110.795.234	110.795.234	110.795.234	110.795.234

+ Quantity: 250.055 stocks
+ Value: VND 6.696.042.576

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Original amount	Carrying value	Original amount	Carrying value
	330.126.186.300	330.126.186.300	337.126.186.300	337.126.186.300
	100 000 000 000	100 000 000 000	110 000 000 000	110 000 000 000

Original amount	Carrying value
330.126.186.300	330.126.186.300
100.000.000.000	100.000.000.000
337.126.186.300	337.126.186.300
110.000.000.000	110.000.000.000
337.126.186.300	337.126.186.300

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Original amount	Provisions	Original amount	Provisions
Fair values	0	127,987,189,158	127,987,189,158	0
Fair values	127,987,189,158			107,375,589,158

+ Kien Duc Plastic Packaging Joint Stock Company

17.193.679.970

3- Trade receivables	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a./ Short-term trade receivables	9.251.280.688	18.066.278.460
- Thinh Phat Transportation Services Joint Stock Company	619.700.251	0
- Tan Binh Tanimex Production Service Joint Stock Company (TANISERVICE JSC)	4.029.592	3.816.489
- Minh Phat Investment and Development Joint Stock Company	7.109.906	7.226.144
- Hung Phat Services Production Joint Stock Company	133.908.244	0
- Dori Restaurant Corporation	1.382.946.912	1.382.946.912
- Bac Nam Development and Investment Joint Stock Company	796.020.883	796.020.883
- Acecook Vietnam Joint Stock Company	330.612.900	362.855.608
- Decotex Co., Ltd.	2.964.075	594.092.942
- I Chi Ban Foods Company Limited	1.710.687.575	1.706.551.431
- Xuan Huong Co., Ltd.	269.047.552	2.415.379.153
- Leader Aid Enterprise Vietnam Ltd	542.445	4.574.253.191
- Em Dem Production - Trading Company Limited	1.115.602.131	1.115.602.131
- Other trade receivables (Beginning balance: 122 customers - Ending balance: 107 customers)	2.878.108.222	5.107.533.576
b./ Long-term trade receivables	0	0
c/ Receivables from related parties	764.747.993	11.042.633
- Tan Binh Tanimex Production Service Joint Stock Company (Taniservice)	4.029.592	3.816.489
- Thinh Phat Transportation Services Joint Stock Company	619.700.251	0
- Minh Phat Investment and Development Joint Stock Company	7.109.906	7.226.144
- Hung Phat Services Production Joint Stock Company	133.908.244	0

4- Other receivables	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	<u>Value</u>	<u>Allowance</u>	<u>Value</u>	<u>Allowance</u>
a/ Short-term	11.630.633.203	0	11.317.309.550	0
- Receivables for equitization	0		0	
- Dividends and profit shared	0		0	
- Advance for dividends	0		0	
- Receivables from employees	125.000.000		5.000.000	
- Deposits and mortgages	4.490.652.782		3.100.064.599	
- Lending	0		0	
- Payments on other's behalf	88.600.000		88.600.000	
- Receivables for savings deposit interest and bond interest to be received	5.591.805.746		6.767.866.021	
- Receivables for temporarily paid corporate income tax from trading real estate	1.233.188.993		1.242.810.763	
- Other receivables	101.385.682		112.968.167	
b/ Long-term	5.719.707.000	0	5.719.707.000	0
- Deposits and mortgages	5.719.707.000		5.719.707.000	
- Other receivables	0		0	
Total	17.350.340.203	0	17.037.016.550	0

5- Deficit assets for treatment	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	<u>Quantity</u>	<u>Value</u>	<u>Quantity</u>	<u>Value</u>
a/ Cash				
b/ Inventories				
c/ Fixed assets				
d/ Other assets				
Total				

6- Doubtful debts

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Original amount	Recoverable amount	Original amount	Recoverable amount
- Total value of receivables, doubtful debts already overdue or not yet overdue	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901
+ Receivables overdue for 3 years or more (accounting for 10% or more of the total overdue debts):				
. Em Dem Production - Trading Company Limited	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131	1.115.602.131
. District 12 Public Services Company Limited	264.735.735	264.735.735	264.735.735	264.735.735
- Dori Restaurant Corporation	923.388.461	923.388.461	923.388.461	923.388.461
- Fines, interest charged on late payment, etc. incurred from overdue and unrecognized debts				
- Recoverability of doubtful debts	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901	4.428.724.901

7- Inventories

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Original costs	Allowance	Original costs	Allowance
- Goods in transit				
- Materials and supplies				
- Tools				
- Work-in-process	0		0	
- Finished goods	0		0	
- Merchandises	0		67.650.000	
- Goods on consignment	0		0	
- Goods stored in bonded warehouse	0		0	
- Properties	0		0	
Total	0	0	67.650.000	0

8- Long-term assets-in-process

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Original costs	Recoverable value	Original costs	Recoverable value
a/ Long-term work-in-process	126.010.976.952	126.010.976.952	125.474.076.952	125.474.076.952
- Binh Tan Apartment Project	69.996.068.726	69.996.068.726	69.474.903.881	69.474.903.881
- Auxiliary area of houses and residential area (corner of DC12 & 13 Street, Son Ky Ward)	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113	3.920.018.113
- Residential Area in Tan Binh Industrial Park (expanded part)	34.131.850.538	34.131.850.538	34.120.849.585	34.120.849.585
- Workers' accommodation (social housing) in Tan Binh Industrial Park (expanded part)	17.194.857.756	17.194.857.756	17.190.123.554	17.190.123.554
- Cemetery park in Hiep Thanh Commune, Go Dau District, Tay Ninh Province	768.181.819	768.181.819	768.181.819	768.181.819
b/ Construction-in-progress	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
- Acquisition	0	0	0	0
- Construction-in-progress	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
+ <i>School Project</i>	<i>120.000.000</i>	<i>120.000.000</i>	<i>120.000.000</i>	<i>120.000.000</i>
- Repair	0	0	0	0
Total	126.130.976.952	126.130.976.952	125.594.076.952	125.594.076.952

9- Increases, decreases in tangible fixed assets:

Items	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Perennials	Other fixed assets	Total
Historical costs							
Beginning balance	46.070.327.521	2.895.422.308	40.189.434.293	1.953.637.211	2.790.942.551	84.487.778.901	178.387.542.785
- Acquisition during the year				40.650.000			40.650.000
- Completed constructions	626.953.460						626.953.460
- Other increases							0
- Transfer to investment property							0
- Disposal and liquidation							0
- Other decreases							0
Ending balance	46.697.280.981	2.895.422.308	40.189.434.293	1.994.287.211	2.790.942.551	84.487.778.901	179.055.146.245
Accumulated depreciation							0
Beginning balance	34.625.417.127	2.129.939.260	18.207.987.444	1.495.886.215	2.790.942.551	84.487.778.901	143.737.951.498
- Depreciation during the year	493.494.912	84.396.003	959.157.750	56.675.246			1.593.723.911
- Other increases							0
- Transfer to investment property							0
- Disposal and liquidation							0
- Other decreases							0
Ending balance	35.118.912.039	2.214.335.263	19.167.145.194	1.552.561.461	2.790.942.551	84.487.778.901	145.331.675.409
Net book values							0
- Beginning balance	11.444.910.394	765.483.048	21.981.446.849	457.750.996	0	0	34.649.591.287
- Re-evaluated ending balance	11.578.368.942	681.087.045	21.022.289.099	441.725.750	0	0	33.723.470.836

- Ending net book value of tangible fixed assets used as collaterals to secure loans: VND 0

- Ending fixed assets fully depreciated but still in use: VND 120.328.534.407

- Net book value of ending fixed assets waiting for liquidation:

- Commitments to purchase and sell tangible fixed assets with high value in the future

- Other changes in tangible fixed assets

10- Increases, decreases in intangible fixed assets:

Items	Land use right	Goodwill	Patents	Management software	Other intangible fixed assets	Total
Initial costs						
Beginning balance	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
- Acquisition during the year	0	0	0	0	0	0
- Internally generated assets	0	0	0	0	0	0
- Completed constructions	0	0	0	0	0	0
- Increase due to business consolidation	0	0	0	0	0	0
- Other increases	0	0	0	0	0	0
- Liquidation and disposal	0	0	0	0	0	0
- Other decreases	0	0	0	0	0	0

Ending balance	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
Accumulated amortization							
Beginning balance	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
- Amortization during the year	0	0	0	0	0	0	0
- Other increases	0	0	0	0	0	0	0
- Liquidation and disposal	0	0	0	0	0	0	0
- Other decreases	0	0	0	0	0	0	0
Ending balance	0	0	0	0	445.000.000	0	445.000.000
Net book values							
- Beginning balance	0	0	0	0	0	0	0
- Re-evaluated ending balance	0	0	0	0	0	0	0

- Ending net book value of intangible fixed assets used as collaterals to secure loans:
- Ending fixed assets fully amortized but still in use: VND 445.000.000
- Other disclosures

11- Increases, decreases in financial leased assets:

Items	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Other fixed assets	Total
Historical costs						
Beginning balance	0	0	0	0	0	0
- Financial leases during the year						
- Purchase of financial leased assets						
- Other increases						
- Return of financial leased assets						
- Other decreases						
Ending balance	0	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation						
Beginning balance	0	0	0	0	0	0
- Depreciation during the year						
- Purchase of financial leased assets						
- Other increases						
- Return of financial leased assets						
- Other decreases						
Ending balance	0	0	0	0	0	0
Net book values						
- Beginning balance	0	0	0	0	0	0
- Re-evaluated ending balance	0	0	0	0	0	0

* Additional rentals recognized as expenses during the year:

* Basis for determining additional rentals

* Lease renewal or right to purchase assets

12- Increases, decreases in investment properties:

Items	Beginning balance	Increase during the period	Decrease during the period	Ending balance
a/ Investment property for lease				
Historical/Initial costs				
- Land use right	599.024.606.306	1.390.210.000	0	600.414.816.306
- Houses	599.024.606.306	1.390.210.000	0	600.414.816.306
- Houses and land use right				
- Infrastructure				
Accumulated depreciation/amortization				
- Land use right	415.561.926.535	9.072.857.184	0	424.634.783.719
- Houses	415.561.926.535	9.072.857.184	0	424.634.783.719
- Houses and land use right				
- Infrastructure				
Net book values				
- Land use right	183.462.679.771			175.780.032.587
- Houses	183.462.679.771			175.780.032.587
- Houses and land use right				
- Infrastructure				
b/ Investment property held for capital appreciation				
Historical/Initial costs				
- Land use right				
- Houses				
- Houses and land use right				
- Infrastructure				
Accumulated depreciation/amortization				
- Land use right				
- Houses				
- Houses and land use right				
- Infrastructure				
Net book values				
- Land use right				
- Houses				
- Houses and land use right				
- Infrastructure				

- Ending net book values of the investment properties used as collaterals to secure loans : VND 0

- Investment properties fully depreciated/amortized but still leasing or holding for capital appreciation : VND 215.159.238.905

- Other disclosures

13- Prepaid expenses		<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/	Short-term	114.914.250	4.416.062.076
	- Repair expenses		
	- Server rentals, IT services	114.914.250	19.725.930
	- Land rental	0	4.396.336.146
	- Other expenses		
b/	Long-term	167.719.414.213	170.041.756.439
	- Repair expenses	10.169.909.740	11.022.212.177
	- Server rentals, IT services	24.183.337	41.526.670
	(ground leveling + compensation)	132.269.707.415	133.247.082.874
	- Infrastructure of existing Industrial Park	10.415.271.365	10.530.996.602
	- Rental for land located at existing Tan Binh Industrial Park	13.265.655.826	13.413.052.003
	- Tools for lease	1.283.333.335	1.466.666.668
	- Other expenses	291.353.195	320.219.445
	Total	167.834.328.463	174.457.818.515
14- Other assets		<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/	Short-term	0	0
	- Deductible VAT	0	0
b/	Long-term	427.962.492	427.962.492
	- Deferred income tax assets	427.962.492	427.962.492
	Total	427.962.492	427.962.492

1.2.2018 - 31.12.2018

15- Borrowings and financial leases

	<u>Ending balance</u>		<u>During the period</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Value	Amounts to be prepaid	Increase	Decrease	Value	Amounts to be prepaid
a/ Short-term loans	-	-	-	-	-	-
b/ Long-term loans More than 5 years	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

c/ Financial leases

Term	<u>Ending balance</u>			<u>Beginning balance</u>		
	Total repayment for financial leases	Payment for financial lease interest	Principal repayment	Total repayment for financial leases	Payment for financial lease interest	Principal repayment
1 year or less						
More than 1 year to 5 years						
More than 5 years						

d/ Overdue borrowings and financial leases

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
	Principal	Principal
	Interest	Interest

- Loan;
- Financial leases
- Reason for non-payment
- Total**

16 - Trade payables

a/ Short-term trade payables	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Value	Amounts to be repaid	Value	Amounts to be repaid
- Minh Phat Investment and Development Joint Stock Company	1.043.478.848	1.043.478.848	750.663.154	750.663.154
- Tan Binh Tanimex Production Service Joint Stock Company (Taniservice)	854.270	854.270	0	0
- Thinh Phat Transportation Services Joint Stock Company	388.530.000	388.530.000	369.241.200	369.241.200
- Tran Phan Investment Consultant Company Limited	4.246.440	4.246.440	4.246.440	4.246.440

- Dong Nai Thai Son Joint Stock Company	146.635.999	146.635.999	146.635.999	146.635.999
- Khang Nam Investment Construction Trading Joint Stock Company	973.573.041	973.573.041	973.573.041	973.573.041
- Payables to other subjects	136.650.245	136.650.245	215.562.845	215.562.845
Total	2.693.968.843	2.693.968.843	2.459.922.679	2.459.922.679
b/ Long-term trade payables	33.000.000	33.000.000	33.000.000	33.000.000
c/ Overdue debts				
d/ Payables to related parties				
- Minh Phat Investment and Development Joint Stock Company	1.043.478.848	1.043.478.848	750.663.154	750.663.154
- Tan Binh Tanimex Production Service Joint Stock Company (Taniservice)	854.270	854.270	0	0
- Thinh Phat Transportation Services Joint Stock Company	388.530.000	388.530.000	369.241.200	369.241.200
- Tran Phan Investment Consultant Company Limited	4.246.440	4.246.440	4.246.440	4.246.440
17- Taxes and other obligations to the State	Amount payable during the period	Amount paid during the period	Deductible amounts of tax and fines temporarily paid	Deduction of the tax amount overpaid in the previous years
Budget	Beginning balance			Ending balance
a/ Amounts payable (Details by tax types)				
VAT	5.970.379.122	4.368.885.800	8.937.534.398	1.401.730.524
Corporate income tax	2.168.328.150	5.302.989.807	6.537.399.756	933.918.201
Personal income tax	133.785.258	1.410.729.978	678.360.410	866.154.826
License duty	0	0	0	0
Property tax, land rental	6.558.699.518	0	6.558.699.518	0
Total	14.831.192.048	11.082.605.585	22.711.994.082	3.201.803.551
b/ Amounts receivable (Details by tax types)				

18 - Accrued expenses	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/ Short-term	10.000.000	10.000.000
- Accrual of salaries during annual leave		
- Amount arising during business suspension		
- Temporarily accrued costs of merchandises, finished goods, properties sold		
- Accrued construction costs	10.000.000	10.000.000
- Other short-term accrued expenses		
b/ Long-term	53.140.474.428	55.399.355.391
- Loan interest		
- Other amounts	53.140.474.428	55.399.355.391
+ Maintenance fees for Industrial Park	24.465.907.170	26.724.788.133
+ Accrual of expenses for infrastructure of Tan Binh Industrial Park	28.674.567.258	28.674.567.258
Total	53.150.474.428	55.409.355.391
19- Other payables	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/ Short-term		
- Excessive assets waiting for treatment		
- Trade Union's expenditure	25.970.000	77.210.000
- Social insurance premiums		
- Health insurance premiums		
- Unemployment insurance premiums		
- Payables for equitization		
- Receipt of short-term deposits and mortgages	20.633.289.631	25.579.202.218
- Dividends and profit payable	2.239.575.100	2.027.875.100
- Apartment maintenance fees	36.518.095	36.445.350
- Infrastructure maintenance fees (including uncollected portion after making allowance for doubtful debts)	203.252.590	459.127.997
- Other payables	7.044.186.426	7.419.287.426
Total	30.182.791.842	35.599.148.091
b/ Long-term		
- Receipt of long-term deposits and mortgages	60.109.207.092	52.862.894.587
- Compensation	34.366.295.127	32.756.813.727
- Public utility fees	5.864.929.940	5.864.929.940
- Other payables		
Total	100.340.432.159	91.484.638.254
20- Unearned revenues	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/ Short-term		
- Revenue received in advance	2.358.395.796	5.863.686.201
- Revenue from traditional customer program		
- Other unearned revenues		
Total	2.358.395.796	5.863.686.201
b/ Long-term		
- Revenue received in advance	107.188.133.996	107.188.133.996
- Revenue from traditional customers		
- Other unearned revenues		
Total	107.188.133.996	107.188.133.996
21- Issued bonds	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
21.1/ Ordinary bonds		
21.2/ Convertible bonds		
22- Preferred shares classified as liabilities	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
23 - Provisions for payables	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/ Short-term		
b/ Long-term		

24 - Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/ Deferred income tax assets		
- Corporate income tax rate used for determining deferred income tax assets		
- Deferred income tax assets related to temporarily deductible differences	427.962.492	427.962.492
- Deferred income tax assets related to unused taxable losses		
- Deferred income tax assets related to unused tax incentives		
- Amounts offsetting against deferred income tax liabilities		
b/ Deferred income tax liabilities		
- Corporate income tax rate used for determining deferred income tax liabilities		
- Deferred income tax liabilities incurred from temporarily taxable differences		
- Amounts offsetting against deferred income tax assets		

25- Owner's equity

a- Statement of fluctuations in owner's equity

Items	Items of owner's equity					
	Capital	Share premiums	Other sources of capital	Investment and development fund	Retained earnings	Total
<i>A</i>	<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Beginning balance of the previous period	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.144.328.781	843.185.539.919
- Capital increase in the previous year						0
- Profit in the previous year					105.150.717.723	105.150.717.723
- Other increases						0
- Capital decrease in the previous year						0
- Loss in the previous year						0
- Other decreases					105.028.599.353	105.028.599.353
Ending balance of the previous period	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.266.447.151	843.307.658.289
Beginning balance of the current period	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	221.266.447.151	843.307.658.289
- Capital increase in the current year						0
- Profit in the current year					27.189.745.626	27.189.745.626
- Other increases						0
- Capital decrease in the current year						0
- Loss in the current year						0
- Other decreases					37.500.000.000	37.500.000.000
Ending balance of the current period	300.000.000.000	170.675.017.127	0	151.366.194.011	210.956.192.777	832.997.403.915

b - Capital	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
- Capital contributed by the Parent Company	0	0
- Capital contributed by other shareholders	300.000.000.000	300.000.000.000
Total	300.000.000.000	300.000.000.000

c- Capital transactions with owners, profit and dividend distribution

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
- Capital		
+ Beginning capital contribution	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Capital increase during the year		
+ Capital decrease during the year		
+ Ending capital contribution	300.000.000.000	300.000.000.000
- Dividends and profit shared	37.288.300.000	37.290.151.250

d- Shares

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
- Number of shares registered to be issued	30.000.000	30.000.000
- Number of shares sold to the public	30.000.000	30.000.000
+ Common shares	30.000.000	30.000.000
+ Preferred shares	0	0
- Number of shares repurchased	0	0
+ Common shares	0	0
+ Preferred shares	0	0
- Number of outstanding shares	30.000.000	30.000.000
+ Common shares	30.000.000	30.000.000
+ Preferred shares		

* Face value per outstanding share: 10.000

d- Dividends

- Dividends disclosed after the fiscal year ending:	75.000.000.000
+ Disclosed dividends on common shares:	75.000.000.000
+ Disclosed dividends on preferred shares:	
- Unrecognized and accumulated dividends of preferred shares	0

e- Funds

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
- Investment and development fund	151.366.194.011	151.366.194.011
- Enterprise arrangement support fund		
- Other funds		

f- Income and expenses, gains or losses directly recognized in owner's equity in accordance with accounting standards.

26- Differences due to re-evaluation of assets	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
27 - Exchange differences	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
28- Expenditures	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
29- Off-balance sheet items	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
a/ External leased assets: The total minimum lease payment in the future for irrevocable leasing contracts will be settled as follows:		
b/ Assets kept for others:		
c/ Foreign currencies:		
US Dollar (USD)	289,95	293,25
Euro (EUR)		
Japanese Yen (¥)		
d/ Monetary gold		
d/ Treated doubtful debts:		
e/ Other information on off-balance sheet items		
30- Other disclosures:		

VII- Additional information on the items of the Income Statement

	(Unit: VND)	
	1 th quarter of the current year	1 th quarter of the previous year
1- Total sales	57.183.942.942	53.204.834.726
a/ Sales		
- Sales of merchandises	0	712.599.327
- Sales of service provisions	57.183.942.942	52.492.235.399
- Sales from construction contracts (For enterprises with construction activities)		
- Sales from construction contracts recognized during the period		
- Total accumulated sales from construction contracts recognized as to the date of the Financial Statements		
b/ Sales to related parties (Details of each subject)		
- Tri Duc Education Joint Stock Company	2.685.000.000	1.440.000.000
- Tan Binh Tanimex Production Service Joint Stock Company (Taniservice)	249.544.616	250.968.630
- Minh Phat Investment Joint Stock Company	1.507.577.110	1.170.466.330
- Thinh Phat Transportation Services Joint Stock Company	2.236.329.223	2.297.893.747
- Tan Phu Investment and Service Joint Stock Company	86.000.000	73.800.951
- Hung Phat Services Production Joint Stock Company	411.766.893	362.026.994
2- Sales deductions	0	0
3- Costs of sales	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
- Costs of merchandises sold		
- Costs of finished goods sold	0	712.599.327
<u>In which</u> : Costs of merchandises, finished goods of investment properties accrued are as follows:		
+ Accrued expenses		
+ Value accrued in expenses of each item		
+ Time in which the expenses are expected to be incurred		
- Costs of services provided	14.709.690.203	12.474.167.164
- Net book values, expenses for disposal, liquidation of investment properties		
- Expenses for investment property trading		
Total	14.709.690.203	13.186.766.491
4- Financial income	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
- Deposit interest, interest on loans given	668.702.187	1.097.410.453
- Gains from sales of investments	72.172.092	456.236.104
- Dividends, profit shared	7.012.037.500	6.200.737.500
- Exchange gain arising		
- Interest on sales with deferred payment	414.380.450	0
- Other financial income		
Total	8.167.292.229	7.754.384.057
5- Financial expenses	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
- Loan interest		
- Cash discount, interest on sales with deferred payment		
- Loss due to liquidation of financial investments	3.300.000	4.216.800
- Exchange loss arising		
- Provision for devaluation of trading securities and investment loss	(36.924.975)	0
- Other financial expenses	250.742	325.350
- Amounts recognized as decreases in financial expenses		
Total	(33.374.233)	4.542.150

	1 th quarter of the current year	1 th quarter of the previous year
6- Other income		
- Liquidation and disposal of fixed assets	0	9.814.815
- Gains due to re-evaluation of assets		
- Collected fines	761.224.000	1.921.440.000
- Reduced taxes		
- Other income	1.467.290	1.467.290
Total	762.691.290	1.932.722.105
7- Other expenses	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
- Net book values of fixed assets, expenses on liquidation and disposal of fixed assets		
- Losses due to re-evaluation of assets		
- Fines, amounts collected in arrears	0	8.370
- Other expenses	0	211.835
Total	0	220.205
8- Selling expenses and general and administration expenses	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
a/ General and administration expenses incurred during the period	7.158.540.826	7.668.339.597
- Details of items accounting for 10% or more of total general and administration expenses	7.119.540.826	7.659.432.227
+Supplies, tools	159.071.153	156.308.556
+Salaries	4.743.546.578	4.495.742.734
+Depreciation/(amortization) of fixed assets	885.458.318	578.371.797
+External services rendered	463.803.929	1.155.171.153
+Other cash expenses	867.660.848	1.273.837.987
- Other general and administration expenses	39.000.000	8.907.370
b/ Selling expenses incurred during the period	11.776.712.462	11.403.523.221
- Items accounting for 10% or more of total selling expenses:	11.776.712.462	11.403.523.221
+Supplies, tools	25.875.000	5.770.000
+Salaries	1.826.766.925	1.953.952.425
+Depreciation/(amortization) of fixed assets	708.265.593	290.768.534
+External services rendered	8.540.373.189	8.529.812.762
+Other cash expenses	675.431.755	623.219.500
- Other selling expenses	0	0
Amounts recognized as decreases in selling expenses and general and administration expenses		
c/ and administration expenses		
- Reversal of provisions for products and merchandises under warranty		
- Reversal of provisions for restructuring, other provisions		
- Other decreases		
9- Operating costs	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
- Materials, supplies and tools	184.946.153	162.078.556
- Labor costs	6.570.313.503	6.449.695.159
- Depreciation/(amortization) of fixed assets	1.593.723.911	869.140.331
- External services rendered	9.004.177.118	9.684.983.915
- Other cash expenses	1.582.092.603	1.905.964.857
Total	18.935.253.288	19.071.862.818
10- Current income tax	1th quarter of the current year	1th quarter of the previous year
- Corporate income tax charged on taxable income of the current year	5.312.611.577	5.053.048.526
- Inclusion of corporate income tax of the previous years into current income tax of the current year		
- Total current income tax	5.312.611.577	5.053.048.526

	1 th quarter of the current year	1 th quarter of the previous year
11- Deferred income tax		
- Deferred income tax arising from temporarily taxable differences		
- Deferred income tax arising from reversal of deferred income tax assets	0	0
- Gain from deferred income tax arising from temporarily deductible differences		
- Gain from deferred income tax arising from unused taxable losses and tax credits		
- Gain from deferred income tax arising from reversal of deferred income tax payable		
- Total deferred income tax	0	0

VIII- Additional information on the items of the Cash Flow Statement

1- Non-cash transactions affecting the Cash Flow Statement in the future

	1 th quarter of the current year	1 th quarter of the previous year
- Acquisition of assets, for which payments have not been made, directly related to or through financial lease transactions	26.756.200	363.366.942
- Acquisition of enterprises through issuance of shares		
- Conversion of debts into owner's equity		
- Other non-cash transactions		
2- Amounts held by the Corporation but not used:		
3 - Proceeds from borrowings during the period		
- Proceeds from borrowings in accordance with common contracts		
- Proceeds from ordinary bonds issued		
- Proceeds from convertible bonds issued		
- Proceeds from preferred shares classified as liabilities issued		
- Proceeds from Government bond and REPO securities trading		
- Proceeds from borrowings in other forms		
4- Settlement of loan principal during the period		
- Settlement of loan principal in accordance with common contracts		
- Settlement of principal of ordinary bonds		
- Settlement of principal of convertible bonds		
- Settlement of principal of preferred shares classified as liabilities		
- Settlement of Government bonds and REPO securities trading		
- Settlement of loan principal in other forms		

IX- Other disclosures

Preparer



Nguyen Thi Ngoc Thom

Chief Accountant



Ha Thi Thu Thao

Tan Binh, 15 January 2025

Authorized by
General Director
Vice Director



Nguyễn Đình Minh Triết