



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2013

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



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 9 năm 2013	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	15 - 46
8. Phụ lục	47 - 49

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103005032 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước	46.220.020.000	19,26
Các cổ đông khác	193.779.980.000	80,74
Cộng	240.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-8)38.641.885
Fax : (84-8)38.642.060
Website : www.tanimex.com.vn
Mã số thuế : 0301464904

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	475D Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Vũng Tàu	64 – 66 Trần Phú, phường 5, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Chi nhánh Long An	Áp Lộc An, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo).

- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gói và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 46).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/BBĐHĐCĐ-2013 ngày 19 tháng 01 năm 2013 như sau:

- Chia cổ tức (*)	46.492.000.000	VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển	8.070.993.612	VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính	4.035.496.806	VND
- Trích quỹ khen thưởng	4.035.496.806	VND
- Trích quỹ phúc lợi	2.421.298.083	VND
- Trích quỹ chính sách xã hội	3.228.397.445	VND
- Thù lao HĐQT & Ban kiểm soát	900.000.000	VND
- Thường vượt kế hoạch BĐH (15% lợi nhuận vượt)	626.868.875	VND

(*) Trong đó cổ tức đã tạm ứng được ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm trước là 23.122.864.000 VND.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 9 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	09 tháng 01 năm 2010	-
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	09 tháng 01 năm 2010	-
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	09 tháng 01 năm 2010	-
Bà Trần Thị Lan	Thành viên	09 tháng 01 năm 2010	-
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	09 tháng 01 năm 2010	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thanh Phương	Trưởng ban	09 tháng 01 năm 2010	-
Bà Nguyễn Thị Minh Anh	Thành viên	09 tháng 01 năm 2010	-
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên	09 tháng 01 năm 2010	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc	Theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên hàng năm	-
Ông Nguyễn Văn Ngoãn	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2011	-
Ông Lê Trọng Lập	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2011	-
Ông Trần Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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.

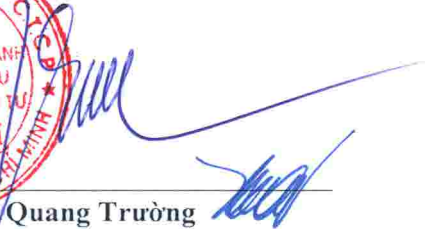
Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,




Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 30 tháng 12 năm 2013





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 1-3 Song Day St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0864/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2013
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH
XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH – TRỤ SỞ CHÍNH**

**Kính gửi: QUÍ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ
VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 07 tháng 11 năm 2013, từ trang 08 đến trang 46 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất và chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của dự án theo số liệu ước tính của Công ty. Theo giải thích của Công ty, sở dĩ có tình trạng trên là do từ năm 2003 trở về trước các Chuẩn mực kế toán chưa được ban hành đầy đủ và cũng chưa có các hướng dẫn cụ thể liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho hoạt động này. Hơn nữa, việc ghi nhận doanh thu và chi phí như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp nhận.

Theo chúng tôi, việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư như trên là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Theo đó, doanh thu cho thuê đất phải được ghi nhận theo số tiền thuê hàng năm, doanh thu bán nền đất và bán căn hộ chung cư phải được ghi nhận khi đã bàn giao nền và căn hộ. Giá vốn là các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu và được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

Do việc ghi nhận doanh thu và chi phí của Công ty đã phát sinh từ nhiều năm về trước và khối lượng hợp đồng đã ký kết rất lớn và phức tạp nên chúng tôi không thể định lượng được ảnh hưởng của vấn đề này đến các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung – Phó Tổng Giám Đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề:

0099-2013-008-1

Nguyễn Ngọc Thành - Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề:

1195-2013-008-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2013

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		497.295.725.973	562.005.055.894
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	221.734.867.367	248.588.805.416
1. Tiền	111		60.716.958.177	16.195.279.223
2. Các khoản tương đương tiền	112		161.017.909.190	232.393.526.193
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.806.576.745	8.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	23.806.576.745	8.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26.269.619.281	23.955.717.229
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	15.641.177.816	11.284.622.611
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.109.036.329	4.463.784.124
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		270.147.012	228.382.007
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	6.249.258.124	7.978.928.487
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	224.541.806.798	280.705.275.009
1. Hàng tồn kho	141		224.541.806.798	280.705.275.009
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		942.855.782	755.258.240
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	942.855.782	755.258.240

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**- TRỤ SỞ CHÍNH**

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		463.206.223.445	442.929.447.828
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.053.880.703	11.550.630.287
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	55.973.870.898	12.329.947.565
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		500.000.000	500.000.000
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		90.359.153	460.232.853
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.9	6.116.567.913	6.616.567.913
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.10	(9.626.917.261)	(8.356.118.044)
II. Tài sản cố định	220		186.632.758.688	201.978.060.939
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	45.950.230.766	43.952.787.220
<i>Nguyên giá</i>	222		164.965.730.053	160.776.595.425
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(119.015.499.287)	(116.823.808.205)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	125.333.097.637	119.664.018.389
<i>Nguyên giá</i>	228		366.237.086.195	358.270.548.650
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(240.903.988.558)	(238.606.530.261)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	15.349.430.285	38.361.255.330
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	146.561.701.687	129.084.209.141
<i>Nguyên giá</i>	241		242.008.196.101	211.137.856.529
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(95.446.494.414)	(82.053.647.388)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		68.063.311.551	90.548.248.911
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.15	5.800.000.000	5.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.16	65.638.798.000	81.408.298.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.17	15.165.717.115	20.298.897.115
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.18	(18.541.203.564)	(16.958.946.204)
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.894.570.816	9.768.298.550
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	8.639.570.816	9.513.298.550
3. Tài sản dài hạn khác	268		255.000.000	255.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		960.501.949.418	1.004.934.503.722

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		436.926.417.759	483.208.338.816
I. Nợ ngắn hạn	310		130.369.202.066	91.374.798.785
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	33.203.194.745	23.010.223.530
2. Phải trả người bán	312	V.21	5.592.665.452	13.083.671.801
3. Người mua trả tiền trước	313		3.638.041.670	421.656.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.22	6.318.989.556	18.712.024.863
5. Phải trả người lao động	315		5.746.558.000	7.334.846.750
6. Chi phí phải trả	316	V.23	22.170.211.138	20.876.873.914
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.24	49.147.346.768	3.810.255.782
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	4.552.194.737	4.125.246.145
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		306.557.215.693	391.833.540.031
1. Phải trả dài hạn người bán	331		2.740.400.000	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	34.383.919.719	34.713.793.943
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	62.946.415.765	67.644.853.332
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	237.925.457
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	206.486.480.209	289.236.967.299
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		523.575.531.659	521.726.164.906
I. Vốn chủ sở hữu	410		523.575.531.659	521.726.164.906
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.29	90.352.860.000	90.352.860.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.29	(16.016.112.446)	(12.901.547.446)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.29	96.127.489.407	88.745.945.107
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	22.211.654.197	18.176.157.391
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	90.899.640.501	97.352.749.854
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		960.501.949.418	1.004.934.503.722

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		165.282,31	188.146,51
Euro (EUR)		15.249,00	17.844,00
Yên Nhật (¥)		182.014,00	182.014,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2013


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	320.784.134.697	273.436.596.274
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		75.000.000	200.233.941
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	320.709.134.697	273.236.362.333
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	185.691.855.248	98.369.018.327
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		135.017.279.449	174.867.344.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	22.531.000.346	44.805.362.782
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.399.848.690	24.319.834.238
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.564.149.750	15.717.651.153
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	33.941.467.702	51.849.861.227
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	23.742.919.761	31.553.432.656
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		84.464.043.642	111.949.578.667
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.446.833.553	867.707.128
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.848.302.671	4.299.385.646
13. Lợi nhuận khác	40		(401.469.118)	(3.431.678.518)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.062.574.524	108.517.900.149
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.22	19.832.519.496	27.830.382.484
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.19	873.727.734	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>63.356.327.294</u>	<u>80.687.517.665</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>-</u>	<u>-</u>

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2013

Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- TRỤ SỞ CHÍNH**

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		235.640.513.321	369.249.565.248
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(106.424.269.683)	(83.260.266.788)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.475.529.716)	(30.355.006.335)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(11.503.944.586)	(17.552.609.863)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.22	(26.715.012.324)	(25.978.927.382)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		98.121.303.742	59.339.908.370
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(133.439.967.426)	(105.546.081.512)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27.203.093.328	165.896.581.738
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(36.948.174.151)	(42.189.011.165)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	814.545.453	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(23.806.576.745)	(32.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	8.000.000.000	22.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.18	(900.750.000)	(86.010.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		18.704.828.025	70.184.552.540
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.199.896.708	34.792.260.464
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(14.936.230.710)	(33.222.198.161)

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.29	(3.114.565.000)	(12.901.547.446)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.20; V.27	66.141.677.465	6.732.564.805
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.20; V.27	(60.657.480.052)	(43.726.897.070)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.29	(41.511.449.150)	(47.463.898.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(39.141.816.737)	(97.359.778.411)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(26.874.954.119)	35.314.605.166
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	248.588.805.416	213.247.220.045
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		21.016.070	26.980.205
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	221.734.867.367	248.588.805.416


 Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hào
 Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2013

 Trần Quang Trường
 Phó Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, kinh doanh bất động sản, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, cán bộ công nhân viên Công ty là 218 nhân viên (cuối năm trước là 240 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm sau.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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 tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và 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.

3. 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

<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	03 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Cây lâu năm	07
Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 07

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

7. Bất động sản đầu tư

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận 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>
Quyền sử dụng đất	46 – 50
Nhà trên đất	08 – 30
Cơ sở hạ tầng	10 – 15

8. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng và kinh phí đền bù

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, Số năm khấu hao của quyền sử dụng đất 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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. 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.

10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

11. 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.

12. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

13. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của 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

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.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty và Quyết định Đại hội cổ đông thường niên như sau:

	Mục đích	Mức trích lập hàng năm
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh; Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.	Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban quản lý điều hành	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	Tuỳ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, trong đó bao gồm thù lao và các chi phí hợp lý liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích 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.

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 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.

17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 30/9/2013	21.080 VND/USD
	28.304 VND/EUR
	214,33 VND/JPY
30/9/2012	20.828 VND/USD
	26.726 VND/EUR
	264,88 VND/JPY

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê đất

Tại khu công nghiệp hiện hữu

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải toả của các hộ dân.

Từ năm 2003 đến trước năm 2009, doanh thu ghi nhận theo kế hoạch. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Từ năm 2009 trở đi, doanh thu được ghi nhận dựa vào số thực thu theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Tại khu nghiệp mở rộng

Hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp mở rộng phát sinh từ năm 2010. Doanh thu được ghi nhận dựa trên cơ sở phân bổ giá trị thuê đất trên hợp đồng cho thuê theo số phân kỳ thu. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Đến năm 2012, chi phí đền bù được khấu hao theo thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Tại khu công nghiệp hiện hữu

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên mua và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù thực tế phát sinh.

Từ năm 2003 trở đi, đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh trước năm 2010, doanh thu bán nền đất được ghi nhận sau khi chuyển giao quyền sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng. Giá vốn tương ứng được phân bổ theo doanh thu kế hoạch với tỷ lệ giữa số dư chi phí sản xuất dở dang so với số dư doanh thu nhận trước và tiền ký quỹ mua đất tại đầu năm tài chính.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh từ năm 2010 trở đi, doanh thu nền đất chưa được ghi nhận mặc dù đã có biên bản bàn giao đất cho khách hàng. Toàn bộ vẫn đang theo dõi trên doanh thu nhận trước.

Tại khu công nghiệp mở rộng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

19. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

20. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản nợ phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

21. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

22. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.569.199.835	5.720.492.334
Tiền gửi ngân hàng ⁽ⁱ⁾	56.147.758.342	10.474.786.889
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	161.017.909.190	232.393.526.193
Cộng	221.734.867.367	248.588.805.416

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 43.571.305.053 VND.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng khu công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức vay với lãi suất 15%/năm	-	3.000.000.000
Cho Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex vay với lãi suất 10%/năm	-	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng (*)	23.806.576.745	-
Cộng	23.806.576.745	8.000.000.000

(*) Trong đó một chứng chỉ tiền gửi 12 tháng trị giá 5.806.576.754VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xử lý nước thải	954.339.285	870.920.723
Thuê kho xưởng thuê đất	4.707.658.620	3.478.987.083
Bán chung cư	4.094.090.652	2.631.105.919
Khác	5.885.089.259	4.303.608.886
Cộng	15.641.177.816	11.284.622.611

4. Trả trước cho người bán

Trả trước cho người bán cuối năm liên quan đến hoạt động thi công công trình theo qui định trên hợp đồng.

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho mượn	210.000.000	650.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	1.561.772.969	1.424.886.370
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	3.532.766.707	4.888.948.836
Phải thu lãi kích cầu	331.370.880	-
Các khoản phải thu khác	613.347.568	1.015.093.281
Cộng	6.249.258.124	7.978.928.487

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	207.390.188.150	261.850.361.919
Hàng hóa	-	1.703.294.442
Hàng hóa bất động sản	17.151.618.648	17.151.618.648
Cộng	224.541.806.798	280.705.275.009

7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	307.049.805	125.637.500
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	635.805.977	629.620.740
Cộng	942.855.782	755.258.240

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bán nhà xưởng	2.348.053.334	3.522.083.334
Tái bố trí, ưu đãi và hoán đổi	262.945.000	1.129.275.000
Bán hàng	45.949.200.000	-
Khác	7.413.672.564	7.678.589.231
Cộng	55.973.870.898	12.329.947.565

9. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho mượn	6.116.567.913	6.616.567.913
Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ y tế Tân Bình (Tanimedi)	-	500.000.000
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	6.116.567.913	6.116.567.913
Cộng	6.116.567.913	6.616.567.913

10. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	9.626.920.261	8.356.118.044
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	-	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	1.091.802.217	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	8.535.118.044	8.356.118.044
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	9.626.920.261	8.356.118.044

Tình hình biến động dự phòng phải thu dài hạn khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.356.118.044	2.269.348.131
Trích lập dự phòng trong năm	1.291.802.217	6.116.567.913
Chuyển từ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	134.945.000
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(21.003.000)	(164.743.000)
Số cuối năm	9.626.917.261	8.356.118.044

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 47.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	San lắp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	28.311.536.016	84.218.125.350	245.653.437.284	87.450.000	358.270.548.650
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	10.186.537.545	-	10.186.537.545
Mua mới trong năm	-	-	-	15.598.200	15.598.200
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.220.000.000)	-	-	-	(2.220.000.000)
Kết chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	-	-	(15.598.200)	(15.598.200)
Số cuối năm	26.091.536.016	84.218.125.350	255.839.974.829	87.450.000	366.237.086.195
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	69.563.827.691	149.640.333.530	87.450.000	219.291.611.221
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.017.378.122	75.966.170.882	159.535.531.257	87.450.000	238.606.530.261
Khấu hao trong năm	546.636.581	299.067.299	2.224.780.914	563.270	3.071.048.064
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(773.026.497)	-	-	-	(773.026.497)
Kết chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	-	-	(563.270)	(563.270)
Số cuối năm	2.790.988.206	76.265.238.181	161.760.312.171	87.450.000	240.903.988.558
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	25.294.157.894	8.251.954.468	86.117.906.027	-	119.664.018.389
Số cuối năm	23.300.547.810	7.952.887.169	94.079.662.658	-	125.333.097.637
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 48.

14. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	18.624.458.328	191.738.946.192	774.452.009	211.137.856.529
Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình	2.220.000.000	3.372.520.534	-	5.592.520.534
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	34.351.223.489	-	34.351.223.489
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.480.883.917)	-	(3.480.883.917)
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(2.220.000.000)	(3.372.520.534)	-	(5.592.520.534)
Số cuối năm	18.624.458.328	222.609.285.764	774.452.009	242.008.196.101

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	988.618.956	80.936.240.566	128.787.866	82.053.647.388
Khấu hao trong năm	380.291.703	16.127.410.451	70.247.927	16.577.950.081
Chuyển từ tài sản cố định	773.026.497	824.393.900	-	1.597.420.397
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.162.666.830)	-	(3.162.666.830)
Chuyển sang hàng tồn kho	(776.726.497)	(843.130.125)	-	(1.619.856.622)
Số cuối năm	1.365.210.659	93.882.247.962	199.035.793	95.446.494.414
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	17.635.839.372	110.802.705.626	645.664.143	129.084.209.141
Số cuối năm	17.259.247.669	128.727.037.802	575.416.216	146.561.701.687

Tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý (giá trị thị trường) của các bất động sản đầu tư trên.

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 94.142.182.028 VND và 67.108.108.047 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình.

15. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) ^(a)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng ^(b)	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa) ^(c)	-	-
Cộng	5.800.000.000	5.800.000.000

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100776581 thay đổi lần thứ 03 ngày 20 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) 5.000.000.000 VND tương đương 100% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310352650 thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 11 năm 2011 do Sở kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình 3.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty chưa góp vốn vào Công ty này.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn ^(a)	3.600.000	19.800.000.000	3.600.000	36.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình ^(b)	612.750	5.700.000.000	612.750	5.700.000.000
Công ty cổ phần kính Tân Bình ^(c)	290.000	2.900.000.000	290.000	2.900.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Minh Phát ^(d)	1.470.000	14.700.000.000	1.470.000	14.700.000.000
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình (Taniservice) ^(e)	1.800.350	22.108.298.000	1.800.350	22.108.298.000
Công ty cổ phần giấy An Phú ^(f)	43.050	430.500.000	-	-
Cộng		65.638.798.000		81.408.298.000

- (a) Theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 39/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 26 tháng 12 năm 2006 và Giấy phép điều chỉnh số 65/UBCK-GP của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp bổ sung ngày 22 tháng 8 năm 2007, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn 36.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/NQ/ĐHĐCĐ/CLSC ngày 30 tháng 3 năm 2013 đã nhất trí giải thể Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn và hoàn trả một phần vốn cho các cổ đông, số vốn hoàn trả cho Công ty là 16.200.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn 19.800.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598 thay đổi lần thứ 03 ngày 03 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND tương đương 47,50% vốn điều lệ.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 thay đổi lần thứ 02 ngày 14 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 25,48% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 thay đổi lần thứ 05 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 ngày 09 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Taniservice (Taniservice) 22.108.298.000 VND tương đương 36,01% vốn điều lệ.
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312301316 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần giấy An Phú 43.050.000.000 VND tương đương 28,7% vốn điều lệ của Công ty cổ phần giấy An Phú 150.000.000.000 VND. Theo Biên bản Đại hội cổ đông bất thường số 03/2013/BB-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 8 năm 2013 của Công ty cổ phần giấy An Phú đã điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 150 tỷ VND xuống còn 10 tỷ VND và tỷ lệ góp vốn của Công ty vào Công ty cổ phần giấy An Phú vẫn không đổi. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần giấy An Phú số tiền 430.050.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 1. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty cổ phần giấy An Phú là 2.439.950.000 VND.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam	05	15.189	05	15.189
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương	568.521	4.669.841.614	568.521	4.669.841.614
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	03	60.312	03	60.312
Công ty cổ phần lương thực Nam Trung Bộ	120.000	8.020.000.000	120.000	8.020.000.000
Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long	-	-	560.343	5.603.430.000
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics ^(a)	-	2.371.500.000	-	1.901.250.000
Công ty cổ phần Tân Bình ^(b)	-	104.300.000	-	104.300.000
Cộng		15.165.717.115		20.298.897.115

Lý do thay đổi: Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long giảm 560.343 cổ phiếu do thanh lý khoản đầu tư. Trong đó, đã hoàn nhập dự phòng trong năm là 3.135.989.391 VND và chi phí thanh lý phát sinh là 37.387.416 VND.

- (a) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 412022000355 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 5 năm 2011 do Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 1.901.250.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã góp thêm 470.250.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 2.371.500.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 509/BKHĐT-ĐTRNN ngày 02 tháng 3 năm 2012 do Bộ kế hoạch và đầu tư cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Tân Bình 104.300.000 VND.

18. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	1.542.983.326	121.673.926
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	16.998.220.238	13.701.282.887
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn	14.486.189.480	11.400.408.836
Công ty cổ phần kinh Tân Bình	2.512.030.758	1.967.559.807
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình	-	333.314.244
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác – Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long	-	3.135.989.391
Cộng	18.541.203.564	16.958.946.204

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.958.946.204	28.516.155.058
Trích lập dự phòng bổ sung	4.718.246.751	2.806.111.754
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	(3.135.989.391)	(14.363.320.608)
Số cuối năm	18.541.203.564	16.958.946.204

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.513.298.550	9.513.298.550
Số phát sinh trong năm	-	-
Số hoàn nhập trong năm	(873.727.734)	-
Số cuối năm	8.639.570.816	9.513.298.550

20. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾	14.447.888.736	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	305.600.000	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.27)	18.449.706.009	22.704.623.530
Cộng	33.203.194.745	23.010.223.530

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để thanh toán các khoản tiền mua hàng trong năm với lãi suất được qui định cho mỗi lần nhận nợ, thời hạn vay tối đa là 07 tháng cho mỗi lần nhận nợ trong hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 VND.

(ii) Khoản vay của Ông Lê Văn Tám để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 01 năm với lãi suất 15%.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Chênh lệch tỷ giá phát sinh	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	43.553.707.465	-	-	(29.105.818.729)	14.447.888.736
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	305.600.000	-	-	-	-	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả	22.704.623.530	-	20.326.407.567	10.336.235	(24.591.661.323)	18.449.706.009
Cộng	23.010.223.530	43.553.707.465	20.326.407.567	10.336.235	(53.697.480.052)	33.203.194.745

21. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thi công công trình	2.604.118.831	12.600.129.997
Mua hàng	2.613.920.000	-
Khác	374.626.621	483.541.804
Cộng	5.592.665.452	13.083.671.801

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số được căn trừ	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.641.065.324	12.699.622.657	-	(12.596.426.042)	1.744.261.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	12.668.953.154	19.832.519.496	(1.570.093.218)	(26.497.958.274)	4.433.421.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	84.103.219	213.911.089	-	(217.054.050)	80.960.258
Thuế thu nhập cá nhân	97.965.053	2.442.335.458	-	(2.479.954.310)	60.346.201
Tiền thuê đất	-	486.592.074	-	(486.592.074)	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	-	(5.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.219.938.113	1.592.666.025	-	(5.812.604.138)	-
Cộng	18.712.024.863	37.272.646.799	(1.570.093.218)	(48.095.588.888)	6.318.989.556

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Phí tiện ích công cộng và tiền sử dụng đất Không chịu thuế
- Phí duy tu, thuê mặt bằng, kho xưởng, 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

23. Chi phí phải trả

Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng.

24. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Kinh phí công đoàn	29.530.390	-
Cổ tức phải trả	430.964.300	366.357.900
Nhận tiền bồi thường bảo hiểm	-	89.566.967
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	120.000.000	180.000.000
Tiền hỗ trợ tái định cư	-	398.296.118

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí bảo trì chung cư	1.921.315.763	996.401.982
Tiền đền bù tái định cư	43.571.305.053	-
Phí duy tu hạ tầng	154.778.031	741.177.572
Các khoản phải trả khác	2.919.453.231	1.038.455.243
Cộng	49.147.346.768	3.810.255.782

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích lập quỹ trong năm</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	1.208.294.629	4.662.365.681	(2.907.877.500)	2.962.782.810
Quỹ phúc lợi	2.833.971.187	5.649.695.528	(6.978.205.265)	1.505.461.450
Quỹ thưởng Ban điều hành quản lý	82.980.329	900.000.000	(899.029.852)	83.950.477
Cộng	4.125.246.145	11.212.061.209	(10.785.112.617)	4.552.194.737

26. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh - vốn do Ngân sách cấp	220.396.023	827.445.951
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.921.309.486	29.585.167.909
Phải trả dài hạn khác	4.242.214.210	4.301.180.083
Cộng	34.383.919.719	34.713.793.943

27. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng		
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	55.842.815.765	58.198.855.825
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	-	312.797.507
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12 ⁽ⁱⁱ⁾	7.103.600.000	9.133.200.000
Cộng	62.946.415.765	67.644.853.332

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình và mua máy móc thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại Lô 6 – 1, cụm 6, đường M1, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 6 năm 2008.
- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại cụm 2, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 39/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2009.
- Công trình xây dựng, máy móc thiết bị trên đất thuộc dự án “Trường trung học Sơn Kỳ”.
- Máy ghép đèn và máy in ống 8 màu hiện đã được chuyển giao quyền sở hữu cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương nhưng vẫn đứng tên Công ty để thế chấp với ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và đã được ba bên thống nhất trong phụ kiện số 01 ngày 14 tháng 8 năm 2013 của hợp đồng mua bán số 01/HĐMBTS-2013 ngày 27 tháng 02 năm 2013.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng và máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02”.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	67.644.853.332	100.844.371.801
Số tiền vay trong năm	22.587.970.000	6.732.564.805
Số tiền vay trả trong năm	(6.960.000.000)	(23.457.757.070)
Số kết chuyển	(20.326.407.567)	(16.503.623.530)
Chênh lệch tỉ giá	-	29.297.326
Số cuối năm	62.946.415.765	67.644.853.332

28. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	124.804.574.119	133.134.165.304
Tiền chung cư	6.980.691.980	26.331.151.087
Tiền nền đất	74.030.959.566	129.771.650.908
Tiền căn hộ nhận trước	670.254.544	-
Cộng	206.486.480.209	289.236.967.299

29. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 03 đính kèm trang 49.

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	23.235.557.200	24.341.034.700
Xử lý cổ tức những năm trước không nhận	68.972.400	-
Tạm ứng cổ tức năm nay	18.275.891.950	23.122.864.000
Cần trừ công nợ	4.600.000.000	-
Khấu trừ thuế thu nhập cá nhân	222.482.050	-
Cộng	46.402.903.600	47.463.898.700

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.000.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	931.840	754.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	931.840	754.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.068.160	23.246.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.068.160	23.246.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH – TRỤ SỞ CHÍNH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	320.784.134.697	273.436.596.274
Doanh thu bán hàng hóa	87.151.102.946	3.383.051.961
Doanh thu cung cấp dịch vụ	94.521.612.422	100.552.955.543
Doanh thu kinh doanh bất động sản	139.111.419.329	169.500.588.770
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(75.000.000)	(200.233.941)
Doanh thu thuần	320.709.134.697	273.236.362.333
Doanh thu thuần bán hàng hóa	87.151.102.946	3.383.051.961
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	94.446.612.422	100.552.955.543
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	139.111.419.329	169.300.354.829

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	83.964.914.931	3.530.792.130
Giá vốn cung cấp dịch vụ	24.339.765.015	27.596.917.390
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77.387.175.302	67.241.308.807
Cộng	185.691.855.248	98.369.018.327

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.942.279.750	23.032.047.305
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	661.739.628	2.808.286.270
Lãi tiền cho vay	76.666.667	2.438.180.559
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.683.297.364	2.723.666.172
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.130.941	101.683.143
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	30.881.399
Lãi bán hàng trả chậm	3.545.885.996	5.652.708.425
Lãi bán cổ phiếu	-	8.017.909.509
Lãi hợp tác kinh doanh	600.000.000	-
Cộng	22.531.000.346	44.805.362.782

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay ngân hàng	10.520.016.018	15.671.047.155
Lãi vay huy động vốn	44.133.732	46.603.998
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.452.572	368.564.255
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	127.198.534	25.726.078
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	4.718.246.751	2.806.111.754
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư sau khi trừ dự phòng	-	5.330.143.854
Chi phí tài chính khác	(31.198.917)	71.637.144
Cộng	15.399.848.690	24.319.834.238

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	7.422.718.993	7.794.328.481
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	303.898.347	42.804.806
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.355.060.958	3.301.442.895
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.328.208.329	25.929.626.636
Chi phí khác	11.531.581.075	14.781.658.409
Cộng	33.941.467.702	51.849.861.227

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	15.841.707.156	19.454.832.415
Chi phí đồ dùng văn phòng	577.796.033	298.838.788
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.355.060.944	3.301.442.890
Thuế, phí và lệ phí	504.166.193	195.744.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	393.174.723	917.131.899
Chi phí khác	3.071.014.712	7.385.442.270
Cộng	23.742.919.761	31.553.432.656

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	814.545.453	-
Kết chuyển dự phòng trợ cấp thôi việc	237.925.457	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	180.693.855	582.656.687
Thu tiền thanh lý vật tư	40.909.091	-
Thu nhập khác	172.759.697	285.050.441
Cộng	1.446.833.553	867.707.128

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	255.354.314	-
Thuế bị phạt, truy thu	1.592.666.025	4.219.938.113
Chi phí khác	282.332	79.447.533
Cộng	1.848.302.671	4.299.385.646

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.018.200.000	4.192.100.000
Phụ cấp	406.050.000	252.000.000
Thưởng	42.000.000	156.020.000
Cộng	4.466.250.000	4.600.120.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)	Công ty con
Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng	Công ty con
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn	Công ty liên kết
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát	Công ty liên kết

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	197.292.478	6.059.628.614
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	1.224.000.000	570.626.169
Lợi nhuận phải thu	-	402.840.518
Tiền thuê đất	4.237.826.289	4.254.803.096
Mua tài sản cố định	-	4.431.956.275
Phải thu tiền lãi vay	14.166.667	701.777.780
Giảm vốn do bán cổ phiếu	-	10.944.722.000
Lãi do bán một phần vốn	-	4.435.278.000
Cho vay trong năm	-	7.000.000.000
Trả tiền ký quỹ thuê kho xưởng	1.314.354.393	-
Tiền thuê kho	1.147.523.308	-
Cho thuê tài sản tiện ích công cộng	547.830.180	-
Tiền điện phải thu	135.673.240	-
Phí xử lý nước thải	65.802.347	-
Phải thu tiền lãi vay	19.090.909	-
Hoàn trả tiền thuế lãi cho vay	46.005.558	-

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vé máy bay công tác	41.046.000	-
Thu trạm nước	72.000.000	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình</i>		
<i>Tanimex (Tanicons)</i>		
Phải trả chi phí thi công các công trình	23.027.327.113	38.076.578.291
Cho thuê đất	372.439.570	372.093.522
Các dịch vụ khác	-	186.437.427
<i>Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)</i>		
Cho vay tiền	-	500.000.000
Tiền mua hàng	-	495.000.000
Cho thuê tài sản cố định	-	758.181.818
<i>Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)</i>		
Tiền thuê sân tennis	415.080.000	393.690.000
Tiền điện	67.408.000	41.779.200
Chi phí tài trợ quảng cáo	-	9.090.909
<i>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</i>		
Phí dịch vụ	-	30.000.000
Tiền lãi vay kinh doanh	-	1.308.611.111
Tiền điện	3.654.172	-
<i>Công ty cổ phần kính Tân Bình</i>		
Cho thuê kho xưởng	2.383.707.641	2.162.119.292
Phải thu phí xử lý nước thải	20.990.461	12.837.027
Phải thu tiền bán máy móc, thiết bị	-	2.890.000.000
Phải thu tiền lãi trả chậm	672.828.872	518.776.622
Cho thuê máy cưa cưa	1.200.000.000	1.060.000.000
<i>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</i>		
Mua hàng hoá	42.454.134.302	1.703.294.442
Cho thuê kho xưởng, văn phòng	450.000.000	412.500.000
Phí ủy thác cho thuê kho xưởng	2.488.037.498	1.123.255.838
Cho thuê đất	75.000.000	-
Chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại kho Sóng Thần	4.700.000.000	-
Thanh lý xe hơi	227.272.727	-
Phải trả phí lập dự án kho xưởng	152.000.000	-
Phí tư vấn phải trả	175.000.000	-
Cho thuê văn phòng	125.307.000	-
Tiền điện	29.407.800	-

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Tiền cho vay	-	5.000.000.000
Tiền điện phải thu	24.641.760	-
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)		
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.920.067.255)	(6.116.567.913)
Phải thu giá trị đầu tư nhà máy	6.116.567.913	6.116.567.913
Phải thu tiền bán đất sét	355.998.683	544.500.000
Tiền thuê tài sản cố định	1.251.000.000	1.251.000.000
Tiền cho mượn	-	450.000.000
Công ty cổ phần kính Tân Bình		
Phải thu tiền máy móc thiết bị	5.298.070.433	5.562.987.100
Phải thu tiền cho thuê máy cưa lực	1.320.000.000	660.000.000
Thuê kho xưởng	2.989.841.826	1.323.966.454
Phải thu tiền lãi trả chậm	47.704.359	-
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)		
Ứng trước tiền công trình	1.933.671.280	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát		
Tiền điện phải thu	5.010.720	-
Phải thu tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại kho Sóng Thần	1.034.000.000	-
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn		
Tiền điện phải thu	736.456	-
Cộng nợ phải thu	13.457.176.175	14.792.453.554
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)		
Phải trả tiền xây dựng công trình	-	7.251.717.073
Phải trả chi phí sửa chữa	-	8.633.000
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)		
Phải trả phí ủy thác, xây dựng lắp đặt	-	183.865.450
Nhận ký quỹ kho xưởng	-	1.314.354.393

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả chi phí vé máy bay công tác	41.046.000	-
Phải trả phí quản lý chung cư	121.492.710	-

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát

Phải trả phí ủy thác kho xưởng	290.797.355	416.273.820
	453.336.065	9.174.843.736

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận giữa các bên.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực 02: kinh doanh khác (bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ thuê kho xưởng). Hoạt động bán hàng hoá phát sinh trong năm nay chiếm tỷ trọng trên 10% so với tổng doanh thu nhưng phát sinh không thường xuyên nên vẫn trình bày trong hoạt động kinh doanh khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	139.111.419.329	181.597.715.368	320.709.134.697
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	139.111.419.329	181.597.715.368	320.709.134.697
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	61.724.244.027	73.293.035.422	135.017.279.449
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(57.684.387.463)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			77.332.891.986
Doanh thu hoạt động tài chính			22.531.000.346
Chi phí tài chính			(15.399.848.690)
Thu nhập khác			1.446.833.553
Chi phí khác			(1.848.302.671)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(19.832.519.496)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(873.727.734)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			63.356.327.294

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	16.554.194.003	21.610.043.411	38.164.237.414
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	13.460.535.370	17.571.544.324	31.032.079.694
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	169.300.354.829	103.936.007.504	273.236.362.333
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.300.354.829	103.936.007.504	273.236.362.333
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	102.059.046.022	72.808.297.984	174.867.344.006
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(83.403.293.883)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			91.464.050.123
Doanh thu hoạt động tài chính			44.805.362.782
Chi phí tài chính			(24.319.834.238)
Thu nhập khác			867.707.128
Chi phí khác			(4.299.385.646)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(27.830.382.484)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			80.687.517.665
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	28.511.311.130	17.503.518.232	46.014.829.362
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	21.537.679.095	13.222.301.739	34.759.980.834

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	146.561.701.687	-	146.561.701.687
Tài sản phân bổ cho bộ phận	313.206.646.425	408.863.713.010	722.070.359.435
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			91.869.888.296
Tổng tài sản			960.501.949.418
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	187.547.485.676	244.826.737.346	432.374.223.022
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			4.552.194.737
Tổng nợ phải trả			436.926.417.759
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	129.084.209.141	129.084.209.141
Tài sản phân bổ cho bộ phận	571.077.328.502	206.224.717.168	777.302.045.670
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			98.548.248.911
Tổng tài sản			1.004.934.503.722

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	351.978.351.552	127.104.741.119	479.083.092.671
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			4.125.246.145
Tổng nợ phải trả			483.208.338.816

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Thuê hoạt động

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	64.421.047.227	65.739.510.152
Trên 01 năm đến 05 năm	101.225.836.119	139.725.755.060
Trên 05 năm	11.243.533.333	16.874.681.733
Cộng	176.890.416.679	222.339.946.945

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 68.548.093.301 VND (năm trước là 68.270.097.099 VND).

4. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	221.734.867.367	-	-	-	221.734.867.367
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23.806.576.745	-	-	-	23.806.576.745
Phải thu khách hàng	67.012.897.151	-	-	4.602.151.563	71.615.048.714
Các khoản phải thu khác	3.914.347.199	-	-	6.116.567.913	10.030.915.112
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.495.875.501	-	-	4.669.841.614	15.165.717.115
Cộng	326.964.563.963	-	-	15.388.561.090	342.353.125.053
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	248.588.805.416	-	-	-	248.588.805.416
Phải thu khách hàng	21.498.968.045	-	-	2.115.602.131	23.614.570.176
Các khoản cho vay	8.000.000.000	-	-	-	8.000.000.000
Các khoản phải thu khác	9.363.549.227	-	-	6.116.567.913	15.480.117.140
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.041.233.798	-	-	3.257.663.317	20.298.897.115
Cộng	304.492.556.486	-	-	11.489.833.361	315.982.389.847

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	33.203.194.745	57.595.174.774	5.351.240.991	96.149.610.510
Phải trả người bán	5.592.665.452	2.740.400.000	-	8.333.065.452
Các khoản phải trả khác	27.716.722.463	34.383.919.719	-	62.100.642.182
Cộng	66.512.582.660	94.719.494.493	5.351.240.991	166.583.318.144

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số đầu năm				
Vay và nợ	23.010.223.530	62.533.160.215	5.111.693.117	90.655.076.862
Phải trả người bán	13.083.671.801	-	-	13.083.671.801
Các khoản phải trả khác	24.687.129.696	34.713.793.943	-	59.400.923.639
Cộng	60.781.025.027	97.246.954.158	5.111.693.117	163.139.672.302

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 và ngày 30 tháng 9 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	USD	EUR	JPY	USD	EUR	JPY
Tiền và các khoản tương đương tiền	165.282,31	15.249,00	182.014,00	188.146,51	17.844,00	182.014,00
Vay và nợ	-	-	-	(146.486,63)	-	-
Phải trả người bán	(254.000,00)	-	-	-	-	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	(88.717,69)	15.249,00	182.014,00	41.659,88	17.844,00	182.014,00

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động như trên của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do tài sản/(nợ phải trả) thuần gốc ngoại tệ có giá trị nhỏ.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	USD	VND	USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	161.017.909.190	-	232.393.526.193	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23.806.576.745	-	-	-
Các khoản cho vay	-	-	8.000.000.000	-
Vay và nợ	(96.149.610.510)	-	(87.604.053.332)	(146.486,63)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	88.674.875.425	-	152.789.472.861	(146.486,63)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Công ty sẽ tăng/giảm 1.330.123.131 VND (năm trước tăng/giảm 2.291.842.093 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 5.806.576.745 VND.

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2012.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	221.734.867.367	-	248.588.805.416	-	221.734.867.367	248.588.805.416
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23.806.576.745	-	-	-	23.806.576.745	-
Phải thu khách hàng	71.615.048.714	(3.510.349.348)	23.614.570.176	(2.239.550.131)	68.104.699.366	21.375.020.045
Các khoản cho vay	-	-	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000
Các khoản phải thu khác	10.030.915.112	(6.116.567.913)	15.480.117.140	(6.116.567.913)	3.914.347.199	9.363.549.227
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	15.165.717.115	(1.542.983.326)	20.298.897.115	(3.257.663.317)	13.622.733.789	17.041.233.798
Cộng	342.353.125.053	(11.169.900.587)	315.982.389.847	(11.613.781.361)	331.183.224.466	304.368.608.486

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	96.149.610.510	90.655.076.862	96.149.610.510	90.655.076.862
Phải trả người bán	8.333.065.452	13.083.671.801	5.592.665.452	13.083.671.801
Các khoản phải trả khác	62.100.642.182	59.400.923.639	62.100.642.182	59.400.923.639
Cộng	166.583.318.144	163.139.672.302	163.842.918.144	163.139.672.302

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Số liệu so sánh

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu đầu năm liên quan khoản truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2009 đến 2011.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước		Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	Mã số			
Bảng cân đối kế toán				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	3.701.840.541	5.811.458.009	9.513.298.550
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15.666.806.622	3.045.218.241	18.712.024.863
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	94.586.510.086	2.766.239.768	97.352.749.854

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2013


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hảo
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

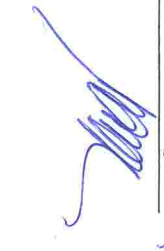
Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	27.247.466.811	16.395.724.357	17.633.043.230	3.502.173.616	2.833.488.006	93.164.699.405	160.776.595.425
Tăng trong năm	10.698.371.726	269.950.308	4.164.105.843	268.840.365	-	1.047.267.273	16.448.535.515
Mua sắm mới	-	269.950.308	4.164.105.843	268.840.365	-	-	4.702.896.516
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.698.371.726	-	-	-	-	1.047.267.273	11.745.638.999
Giảm trong năm	(3.372.520.534)	(14.661.000)	(6.186.763.033)	(2.532.294.169)	-	(153.162.151)	(12.259.400.887)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.372.520.534)	-	-	-	-	-	(3.372.520.534)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.186.763.033)	-	-	-	(6.186.763.033)
Kết chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(14.661.000)	-	(2.532.294.169)	-	(153.162.151)	(2.700.117.320)
Số cuối năm	34.573.318.003	16.651.013.665	15.610.386.040	1.238.719.812	2.833.488.006	94.058.804.527	164.965.730.053
Trong đó:							
Đa khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	12.447.839.284	46.821.045	4.994.935.996	933.786.886	969.137.346	60.879.405.363	80.271.925.920
Giá trị khấu hao							
Số đầu năm	15.574.974.368	2.772.815.781	12.961.204.063	3.150.069.517	2.312.569.132	80.052.175.344	116.823.808.205
Khấu hao trong năm	2.001.908.247	1.662.515.025	1.698.178.095	190.439.394	319.026.911	5.493.632.629	11.365.700.301
Giảm trong năm	(824.393.900)	(5.355.342)	(5.931.408.719)	(2.273.610.293)	-	(139.240.965)	(9.174.009.219)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(824.393.900)	-	-	-	-	-	(824.393.900)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.931.408.719)	-	-	-	(5.931.408.719)
Kết chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(5.355.342)	-	(2.273.610.293)	-	(139.240.965)	(2.418.206.600)
Số cuối năm	16.752.488.715	4.429.975.464	8.727.973.439	1.066.898.618	2.631.596.043	85.406.567.008	119.015.499.287
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	11.672.492.443	13.622.908.576	4.671.839.167	352.104.099	520.918.874	13.112.524.061	43.952.787.220
Số cuối năm	17.820.829.288	12.221.038.201	6.882.412.601	171.821.194	201.891.963	8.652.237.519	45.950.230.766
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 16.987.207.995 VND và 15.568.483.940 VND đã được thể chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.



Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ, BĐS đầu tư trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Chi phí xây dựng cơ bản tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng					
Khu công nghiệp Tân Bình	29.870.267.059	33.445.742.698	(56.283.400.033)	(174.167.710)	6.858.442.014
Công trình Khu công nghiệp Tân Bình	233.897.268	131.302.637	-	-	365.199.905
Công trình Khu công nghiệp mở rộng	10.353.081.255	1.054.891.273	(11.233.804.818)	(174.167.710)	-
Công trình xử lý nước thải	10.460.635.387	237.736.339	(10.698.371.726)	-	-
Công trình kho xưởng	12.000.000	3.821.102.228	-	-	3.833.102.228
Công trình nhà ở cho người lao động	2.660.139.881	-	-	-	2.660.139.881
Văn phòng Lê Trọng Tấn	6.150.513.268	28.200.710.221	(34.351.223.489)	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản tại					
Văn phòng Công ty	8.465.869.271	-	-	-	8.465.869.271
Trung tâm thương mại chợ Tân Bình	651.559.016	-	-	-	651.559.016
Trung tâm thương mại Ngã tư ga	1.775.201.078	-	-	-	1.775.201.078
Tanhotel (261 Hoàng Văn Thụ)	6.028.297.996	-	-	-	6.028.297.996
Khác	10.811.181	-	-	-	10.811.181
Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp	25.119.000	-	-	-	25.119.000
Cộng	38.361.255.330	33.445.742.698	(56.283.400.033)	(174.167.710)	15.349.430.285

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2013



Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào
 Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
 Phó Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	90.352.860.000	-	60.877.859.550	11.272.260.999	504.677.714.891
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	80.709.936.116	80.709.936.116
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(24.181.045.500)	(24.181.045.500)
Tạm ứng cổ tức trong năm	-	-	-	-	(23.122.864.000)	(23.122.864.000)
Mua lại cổ phiếu trong năm	-	-	(12.901.547.446)	-	-	(12.901.547.446)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	19.824.881.383	-	(38.228.011.104)	(13.446.909.375)
Tặng khác do kết chuyển quỹ từ công ty con	-	-	8.043.204.174	1.947.676.046	-	9.990.880.220
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	90.352.860.000	(12.901.547.446)	88.745.945.107	97.352.749.854	521.726.164.906
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	90.352.860.000	(12.901.547.446)	88.745.945.107	97.352.749.854	521.726.164.906
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	63.356.327.294	63.356.327.294
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(23.369.136.000)	(23.369.136.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm	-	-	-	-	(23.098.374.000)	(23.098.374.000)
Mua lại cổ phiếu trong năm	-	-	(3.114.565.000)	-	-	(3.114.565.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	8.070.993.612	4.035.496.806	(23.318.551.627)	(11.212.061.209)
Giảm khác	-	-	(689.449.312)	-	(23.375.020)	(712.824.332)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	90.352.860.000	(16.016.112.446)	96.127.489.407	90.899.640.501	523.575.531.659

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2013