

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2014

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2014	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	15 - 51
8. Phụ lục	52 - 54

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 2014 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 13 ngày 22 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông		
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 quản lý 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	Ấp 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. Sản lắp 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 đầu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sàn 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 2014, 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 51).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/BBĐHĐCĐ-2014 ngày 17 tháng 01 năm 2014 như sau:

- Chia cổ tức (*)	46.314.160.000	VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển	3.166.647.614	VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính	3.166.647.614	VND
- Trích quỹ khen thưởng	3.166.647.614	VND
- Trích quỹ phúc lợi	1.899.988.568	VND
- Trích quỹ chính sách xã hội	2.533.318.091	VND
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	900.000.000	VND
- Thương vượt kế hoạch Ban điều hành (15% lợi nhuận vượt)	373.038.200	VND

(*) Trong đó cổ tức đã tạm ứng được ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm trước là 23.098.374.000 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 2014 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	25 tháng 3 năm 2014
Ông Trần Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2011	25 tháng 3 năm 2014
	Tổng Giám đốc	25 tháng 3 năm 2014	-
Ông Nguyễn Văn Ngoãn	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2011	25 tháng 3 năm 2014
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	25 tháng 3 năm 2014	-
Ông Lê Trọng Lập	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 01 năm 2011	25 tháng 3 năm 2014

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 2014, 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;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**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 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 2014





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 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: 0821/2014/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính, được lập ngày 04 tháng 11 năm 2014, từ trang 08 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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, 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 từng hoạt động theo số liệu ước tính của Công ty.

Năm nay Công ty đã điều chỉnh lại doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư đã ghi nhận từ các năm trước đây theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.20. Tuy nhiên Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà hạch toán hết vào Báo cáo tài chính năm nay. Nếu Công ty hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận trước thuế năm nay và năm trước sẽ lần lượt là 16.177.430.016 VND và 71.728.619.307 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 và ngày 30 tháng 9 năm 2013 sẽ lần lượt là 89.173.758.829 VND và 139.241.953.202 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2014

**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 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		496.970.594.228	497.295.725.973
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	244.260.210.724	221.734.867.367
1. Tiền	111		87.440.390.756	60.716.958.177
2. Các khoản tương đương tiền	112		156.819.819.968	161.017.909.190
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		62.886.468.274	23.806.576.745
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	62.886.468.274	23.806.576.745
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.436.925.113	26.269.619.281
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	23.715.801.634	15.641.177.816
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	210.299.945	4.109.036.329
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		340.445.666	270.147.012
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	4.627.803.811	6.249.258.124
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(457.425.943)	-
IV. Hàng tồn kho	140		156.612.642.551	224.541.806.798
1. Hàng tồn kho	141	V.7	156.612.642.551	224.541.806.798
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.774.347.566	942.855.782
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	V.23	3.926.132.037	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	848.215.529	942.855.782

**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 2014

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		464.659.064.197	463.206.223.445
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		38.269.883.201	53.053.880.703
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	40.156.803.600	55.973.870.898
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		31.626.732	90.359.153
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	6.116.567.913
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.10	(2.418.547.131)	(9.626.917.261)
II. Tài sản cố định	220		60.199.130.352	186.632.758.688
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	27.729.706.860	45.950.230.766
Nguyên giá	222		154.472.484.690	164.965.730.053
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(126.742.777.830)	(119.015.499.287)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	22.847.108.338	125.333.097.637
Nguyên giá	228		219.531.404.748	366.237.086.193
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(196.684.296.410)	(240.903.988.558)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	9.622.315.154	15.349.430.285
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	160.464.005.640	146.561.701.687
Nguyên giá	241		270.422.904.158	242.008.196.101
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(109.958.898.518)	(95.446.494.414)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		71.254.785.989	68.063.311.551
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.15	800.000.000	5.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.16	59.732.048.000	65.638.798.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.17	15.165.717.115	15.165.717.115
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.18	(4.442.979.126)	(18.541.203.564)
V. Tài sản dài hạn khác	260		134.471.259.015	8.894.570.816
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	134.216.259.015	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	8.639.570.816
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.20	255.000.000	255.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		961.629.658.425	960.501.949.418

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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		411.279.728.095	436.926.417.759
I. Nợ ngắn hạn	310		219.729.681.313	130.369.202.066
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.21	43.930.001.100	33.203.194.745
2. Phải trả người bán	312	V.22	8.733.786.823	5.592.665.452
3. Người mua trả tiền trước	313		208.211	3.638.041.670
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.23	425.553.385	6.318.989.556
5. Phải trả người lao động	315	V.24	8.910.859.841	5.746.558.000
6. Chi phí phải trả	316	V.25	97.875.255.476	22.170.211.138
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.26	57.877.964.741	49.147.346.768
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.27	1.976.051.736	4.552.194.737
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		191.550.046.782	306.557.215.693
1. Phải trả dài hạn người bán	331		2.740.400.000	2.740.400.000
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.28	42.067.523.399	34.383.919.719
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.29	46.359.018.352	62.946.415.765
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.30	100.383.105.031	206.486.480.209
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		550.349.930.330	523.575.531.659
I. Vốn chủ sở hữu	410		550.349.930.330	523.575.531.659
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.31	240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.31	92.948.707.864	90.352.860.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	(16.016.112.446)
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.31	99.294.137.021	96.127.489.407
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.31	25.378.301.811	22.211.654.197
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.31	92.728.783.634	90.899.640.501
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		961.629.658.425	960.501.949.418

**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 2014

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)		73.815,20		165.282,31	
Euro (EUR)		15.249,00		15.249,00	
Yên Nhật (¥)		75.436,00		182.014,00	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-		-


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2014

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 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

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	339.358.136.635	320.784.134.697
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	112.521.543	75.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		339.245.615.092	320.709.134.697
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	187.485.098.589	185.691.855.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		151.760.516.503	135.017.279.449
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	22.282.718.879	22.531.000.346
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.703.433.100	15.399.848.690
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.363.582.404	10.564.149.750
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	56.378.760.106	33.941.467.702
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	23.254.985.380	23.742.919.761
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		78.706.056.796	84.464.043.642
11. Thu nhập khác	31	VI.7	4.652.403.700	1.446.833.553
12. Chi phí khác	32		11.055	1.848.302.671
13. Lợi nhuận khác	40		4.652.392.645	(401.469.118)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		83.358.449.441	84.062.574.524
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.23	10.511.185.589	19.832.519.496
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		8.639.570.816	873.727.734
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		64.207.693.036	63.356.327.294
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- 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 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

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		256.954.432.909	235.640.513.321
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(49.064.808.551)	(106.424.269.683)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.878.787.355)	(28.475.529.716)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.425.905.196)	(11.503.944.586)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.23	(16.742.963.319)	(26.715.012.324)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		54.849.903.475	98.121.303.742
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(107.321.544.653)	(133.439.967.426)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103.370.327.310	27.203.093.328
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		(49.647.230.270)	(36.948.174.151)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		40.596.749.433	814.545.453
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(135.500.000.000)	(23.806.576.745)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		94.000.000.000	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.16, V.18, VI.4	(17.193.750.000)	(900.750.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.15, VI.3, VI.4	5.138.478.434	18.704.828.025
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.034.434.763	19.199.896.708
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46.571.317.640)	(14.936.230.710)

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 2014

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	V.31	18.611.960.310	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(3.114.565.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.21,V.29	56.833.134.461	66.141.677.465
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.21,V.29	(62.697.619.510)	(60.657.480.052)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.31	(46.997.656.000)	(41.511.449.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(34.250.180.739)	(39.141.816.737)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		22.548.828.931	(26.874.954.119)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	221.734.867.367	248.588.805.416
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	VI.4	(23.485.574)	21.016.070
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	244.260.210.724	221.734.867.367

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2014

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 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

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 2014, cán bộ công nhân viên Công ty là 190 nhân viên (cuối năm trước là 218 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 2014

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 năm.

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	06 – 31
Máy móc và thiết bị	06 – 10
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Cây lâu năm	07
Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 07

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.

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:

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

10. 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.

11. 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 nhận (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.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng cho khu công nghiệp mở rộng được phân bổ trong thời gian 48 năm kể từ năm 2010.

13. 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.

14. 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 01 năm làm việc.

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 01% 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.

15. 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

16. Cổ tức

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

17. 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	Tùy 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.	Tùy 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	Tùy 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.

18. 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 hoãn 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

19. 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:	30/9/2014:	21.195 VND/USD
		26.681 VND/EUR
		192,97 VND/JPY
	30/9/2013:	21.080 VND/USD
		28.304 VND/EUR
		214,33 VND/JPY

20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa 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 năm tài chính.

Doanh thu cho thuê đất

Tại khu công nghiệp hiện hữu

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

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

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Năm nay, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm nay.

Tại khu công nghiệp mở rộng

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

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

Năm nay, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu hàng năm dựa trên thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê và đã điều chỉnh lại doanh thu và giá vốn của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm nay.

Đối với đất xây dựng kho xưởng cho thuê, doanh thu ghi nhận phù hợp với hợp đồng cho thuê. Giá vốn bao gồm: chi phí đền bù và san lấp mặt bằng được phân bổ theo thời gian thuê đất (48 năm) và các tài sản trên đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao 05-07 năm.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác

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

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

Năm nay, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm nay.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

21. 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, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

22. 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.

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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 tại thuần của nợ phải trả tài chính.

23. 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.

24. 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.

25. 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	5.843.075.954	4.569.199.835
Tiền gửi ngân hàng ⁽ⁱ⁾	81.597.314.802	56.147.758.342
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	156.819.819.968	161.017.909.190
Cộng	244.260.210.724	221.734.867.367

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 2014

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 46.084.764.581 VND. Ngoài ra, một khoản tiền gửi ngân hàng có giá trị sổ sách 96.338.601 VND đã bị hạn chế rút tiền để ký quỹ phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản sét gạch ngói tại Long An.

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

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 01 năm.

Trong đó một chứng chỉ tiền gửi 12 tháng trị giá 6.386.468.274 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 (số đầu năm là 5.806.576.745 VND).

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	16.973.787.027	9.126.196.675
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	5.867.867.812	5.754.058.907
Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	874.146.795	760.922.234
Cộng	<u>23.715.801.634</u>	<u>15.641.177.816</u>

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	85.823.225	-
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	124.476.720	4.109.036.329
Cộng	<u>210.299.945</u>	<u>4.109.036.329</u>

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho mượn	90.000.000	210.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	2.577.979.660	1.561.772.969
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.324.030.984	3.532.766.707
Phải thu lãi kích cầu	-	331.370.880
Các khoản phải thu khác	635.793.167	613.347.568
Cộng	<u>4.627.803.811</u>	<u>6.249.258.124</u>

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	457.425.943	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	48.772.305	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	5.029.614	-

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	403.624.024	-
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	457.425.943	-
Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:		
	<u>Năm nay</u>	
Số đầu năm	-	
Trích lập dự phòng bổ sung	457.425.943	
Số cuối năm	457.425.943	
7. Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	709.877.274	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	155.866.662.486	207.390.188.150
Hàng hóa bất động sản	36.102.791	17.151.618.648
Cộng	156.612.642.551	224.541.806.798
8. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	150.371.500	307.049.805
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	697.844.029	635.805.977
Cộng	848.215.529	942.855.782
9. Phải thu dài hạn của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	29.564.803.131	53.362.872.564
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình	10.592.000.469	2.610.998.334
Cộng	40.156.803.600	55.973.870.898
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	2.218.547.131	9.626.917.261
- 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 03 năm trở lên	2.218.547.131	8.535.115.044
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	200.000.000	-
Cộng	2.418.547.131	9.626.917.261

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.626.917.261	8.356.118.044
Trích lập dự phòng trong năm	-	1.291.802.217
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.435.697.505)	(21.003.000)
Xóa nợ	(4.772.672.625)	-
Số cuối năm	2.418.547.131	9.626.917.261

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 52.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	26.091.536.016	84.218.125.350	255.839.974.829	87.450.000	366.237.086.195
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(27.510.846.794)	(119.194.834.653)	-	(146.705.681.447)
Số cuối năm	26.091.536.016	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	219.531.404.748

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	193.439.868.732
---------------------------------------	---	----------------	-----------------	------------	-----------------

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	2.790.988.206	76.265.238.181	161.760.312.171	87.450.000	240.903.988.558
Khấu hao trong năm	453.439.472	-	747.066.380	-	1.200.505.852
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(19.557.959.625)	(25.862.238.375)	-	(45.420.198.000)
Số cuối năm	3.244.427.678	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	196.684.296.410

Giá trị còn lại

Số đầu năm	23.300.547.810	7.952.887.169	94.079.662.658	-	125.333.097.637
Số cuối năm	22.847.108.338	-	-	-	22.847.108.338

Trong đó:

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 53.

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	222.609.285.764	774.452.009	242.008.196.101
Mua sắm mới	-	385.000.000	-	385.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	-	43.886.648.928	-	43.886.648.928
Thanh lý, nhượng bán	(2.358.958.328)	(12.723.530.534)	(774.452.009)	(15.856.940.871)
Số cuối năm	16.265.500.000	254.157.404.158	-	270.422.904.158

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 2014

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	1.365.210.659	93.882.247.962	199.035.793	95.446.494.414
Khấu hao trong năm	325.310.000	16.934.779.294	-	17.260.089.294
Thanh lý, nhượng bán	(145.298.159)	(2.403.351.238)	(199.035.793)	(2.747.685.190)
Số cuối năm	1.545.222.500	108.413.676.018	-	109.958.898.518
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	17.259.247.669	128.727.037.802	575.416.216	146.561.701.687
Số cuối năm	14.720.277.500	145.743.728.140	-	160.464.005.640

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 137.758.854.663 VND và 101.443.179.578 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.

Tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014, 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. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	29.713.444.917	6.220.884.224
Nhà lưu trú công nhân	2.823.762.438	1.647.300.359	1.176.462.079
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	3.291.398.916	960.845.424
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	10.904.976.431	8.060.199.951
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02	38.133.285.009	16.463.679.959	21.669.605.050
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	222.549.403	1.446.571.124
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	7.227.449.762	29.816.270.875
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.041.294.646	640.211.657
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	1.313.791.650	22.674.055.912
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	1.068.023.552	3.814.369.832
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	321.051.531	594.865.833

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	544.696.363	1.997.220.000
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	131.148.992	735.669.190
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	328.097.003	781.917.246
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	210.387.804	490.904.874
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	142.894.851	1.082.932.140
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.474.498.961	722.836.220	11.751.662.741
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	86.916.627	1.221.421.279
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.505.593.953	410.390.413	12.095.203.540
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.046.580.318	108.721.503	12.937.858.815
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	19.259.916	1.367.454.063
Tại Văn phòng Công ty			
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	789.720.698	652.182.272	137.538.426
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	425.543.401	271.789.502	153.753.899
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	202.808.182	114.079.604	88.728.578
Cửa hàng 01A, quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, quốc lộ 22, xã Trung Mỹ Tây, huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Công trình xí nghiệp Giấy Tanimex 2 1333 Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú	13.870.774.781	13.870.774.781	-
Biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP. Vũng Tàu	4.597.122.600	2.183.633.235	2.413.489.365
Chi phí xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản - Khu biệt thự Vũng Tàu	471.613.000	102.182.816	369.430.184
Nhà ăn mở rộng Tanima	94.937.132	26.898.854	68.038.278
Xây dựng nhà xưởng Tanima	855.637.368	175.863.321	679.774.047
Nhà số 79 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	69.524.547	59.428.218	10.096.329

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Nhà số 81 - 83 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	503.203.899	366.810.669	136.393.230
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	338.017.542	253.018.374	84.999.168
Nhà số 11 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình (Địa chỉ mới: 518)	238.938.793	174.038.006	64.900.787
Quyền sử dụng đất biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	16.265.500.000	1.545.222.500	14.720.277.500
Cộng	270.422.904.158	109.958.898.518	160.464.005.640

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	121.226.036.089	137.017.167.855
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	17.260.089.294	18.175.370.478
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

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
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	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. Trong năm, Tanima đã giải thể và Công ty đã ghi điều chỉnh giảm toàn bộ phần vốn đầu tư vào Tanima.

^(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 du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ.

^(c) Theo Quyết định của Chủ sở hữu ngày 08 tháng 01 năm 2014, Công ty quyết định chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa) cho Ông Nguyễn Văn Ngoãn với giá chuyển nhượng theo giá trị sổ sách của Tanisa tại thời điểm ngày 31 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 2014

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
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình ^(b)	919.125	8.763.750.000	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
Công ty cổ phần giấy G.P ^(g)	726.000	7.260.000.000	-	-
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị ^(h)	400.000	4.000.000.000	-	-
Cộng		59.732.048.000		65.638.798.000

(a) Trong năm, Công ty đã thu hồi khoản đầu tư tại Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn theo Quyết định chấp thuận thực hiện thủ tục giải thể theo Luật doanh nghiệp số 23/QĐ-UBCK ngày 15 tháng 01 năm 2014 của Bộ Tài chính.

(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. Trong năm, Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình có tăng vốn điều lệ từ 12.900.000.000 VND lên 20.000.000.000 VND, vì vậy Công ty đã góp thêm 3.063.750.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình là 45,95%.

(c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 thay đổi lần thứ 03 ngày 28 tháng 4 năm 2014 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. Trong năm, Công ty cổ phần kính Tân Bình đang tiến hành thủ tục giải thể.

(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 44,545% 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 sản xuất thương mại giấy An Phú 2.870.000.000 VND, tương đương 28,7% vốn điều lệ. Theo Biên bản Đại hội cổ đông năm 2013 số 04/BB-ĐHĐCĐ-AP/2013 ngày 16 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú đã điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ VND lên thành 11,5 tỷ VND và tỷ lệ góp vốn của Công ty vào Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú vẫn không đổi. Tuy nhiên, theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 09/QĐ-HĐQT ngày 16 tháng 4 năm 2014 của Công ty, Công ty quyết định thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú trong tháng 5 năm 2014.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần giấy G.P 33.000.000.000 VND, tương đương 33,00% vốn điều lệ. Theo Biên bản họp HĐQT số 07/BBHĐQT-2014 ngày 19 tháng 5 năm 2014, Công ty tiếp tục đầu tư vào Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần giấy G.P 10.000.000.000 VND, nâng tỷ lệ góp vốn lên 43,00% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư với số tiền là 7.260.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 35.740.000.000 VND.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư giá trị 4.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

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 TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics ^(a)	-	2.371.500.000	-	2.371.500.000
Công ty cổ phần Tân Bình ^(b)	-	104.300.000	-	104.300.000
Cộng		15.165.717.115		15.165.717.115

- (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 2.371.500.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo Giấy chứng nhận đăng ký.
- (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	1.542.979.126	1.542.983.326
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương	1.542.976.114	1.542.976.114
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	3.012	7.212
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	2.900.000.000	16.998.220.238
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn	-	14.486.189.480
Công ty cổ phần kinh Tân Bình	2.900.000.000	2.512.030.758
Cộng	4.442.979.126	18.541.203.564

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.541.203.564	16.958.946.204
Trích lập dự phòng bổ sung	387.965.042	4.718.246.751
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	(14.486.189.480)	(3.135.989.391)
Số cuối năm	4.442.979.126	18.541.203.564

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1	Chi phí hạ tầng khu mở rộng	Cộng
Số đầu năm	-	-	-
Phát sinh tăng trong năm	342.368.999	2.023.815.707	2.366.184.706
Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình sang	-	101.883.454.010	101.883.454.010
Điều chỉnh giảm giá vốn những năm trước	-	33.094.708.999	33.094.708.999
Phân bổ trong năm	-	(3.128.088.700)	(3.128.088.700)
Số cuối năm	342.368.999	133.873.890.016	134.216.259.015

20. Tài sản dài hạn khác

Khoản ký quỹ dài hạn.

21. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾	27.991.301.100	14.447.888.736
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.29)	15.938.700.000	18.449.706.009
Cộng	43.930.001.100	33.203.194.745

- (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 06 tháng cho mỗi lần nhận nợ.

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	14.447.888.736	27.991.301.100	-	-	(14.447.888.736)	27.991.301.100
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	305.600.000	-	-	-	(305.600.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	18.449.706.009	-	9.448.700.000	3.893.991	(11.963.600.000)	15.938.700.000
Cộng	33.203.194.745	27.991.301.100	9.448.700.000	3.893.991	(26.717.088.736)	43.930.001.100

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	330.544.195	2.791.050.500
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	7.332.312.366	2.604.118.831
Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	1.070.930.262	197.496.121
Cộng	8.733.786.823	5.592.665.452

23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số được miễn trừ</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.744.261.939	9.659.925.134	-	(11.031.436.051)	372.751.022
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	4.433.421.158	10.511.185.589	(3.127.495.303)	(15.884.149.077)	(4.067.037.633)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	80.960.258	918.759.580	-	(858.814.242)	140.905.596
Thuế thu nhập cá nhân	60.346.201	1.634.217.615	-	(1.641.761.453)	52.802.363
Tiền thuế đất	-	345.340.173	-	(345.340.173)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	406.917.893	-	(406.917.893)	-
Cộng	6.318.989.556	23.476.345.984	(3.127.495.303)	(30.168.418.889)	(3.500.578.652)

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% từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 áp dụng thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.358.449.441	84.062.574.524
Giảm khác	(88.310.202)	(23.375.020)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.598.619.494	2.469.086.777
- Các khoản điều chỉnh giảm	(38.665.745.150)	(7.178.208.299)

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng thu nhập chịu thuế	46.203.013.583	79.330.077.982
- Thu nhập chịu thuế từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 (thuế suất 25%)	11.550.753.396	79.330.077.982
- Thu nhập chịu thuế từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 9 năm 2014 (thuế suất 22%)	34.652.260.187	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	10.511.185.589	19.832.519.496

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 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

24. Phải trả người lao động

Lương tháng 13 và lương hiệu quả kinh doanh phải trả người lao động.

25. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng	23.668.017.610	22.170.211.138
Trích trước chi phí hạ tầng	74.207.237.866	-
Cộng	97.875.255.476	22.170.211.138

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	37.800.040	29.530.390
Cổ tức phải trả	517.260.300	430.964.300
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	3.347.025.261	120.000.000
Chi phí thuê đất Thoại Ngọc Hầu	1.741.580.512	-
Phí bảo trì chung cư	2.268.030.105	1.921.315.763
Tiền đền bù tái định cư	46.084.764.581	43.571.305.053
Phí duy tu hạ tầng	229.048.122	154.778.031
Các khoản phải trả khác	3.652.455.820	2.919.453.231
Cộng	57.877.964.741	49.147.346.768

27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích lập quỹ trong năm</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Trình bày lại</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	2.962.782.810	3.539.685.814	84.550.000	(1.864.940.000)	(3.100.000.000)	1.622.078.624
Quỹ phúc lợi	1.505.461.450	4.433.306.659	157.999.000	(8.470.837.315)	3.100.000.000	725.929.794
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	83.950.477	900.000.000	-	(1.355.907.159)	-	(371.956.682)
Cộng	4.552.194.737	8.872.992.473	242.549.000	(11.691.684.474)	-	1.976.051.736

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

28. 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
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	41.923.805.938	29.921.309.486
Phải trả dài hạn khác	143.717.461	4.242.214.210
Cộng	42.067.523.399	34.383.919.719

29. 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⁾	41.285.018.352	55.842.815.765
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12 ⁽ⁱⁱ⁾	5.074.000.000	7.103.600.000
Cộng	46.359.018.352	62.946.415.765

(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 đùn 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.

(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” và một chứng chỉ tiền gửi 12 tháng trị giá 6.386.468.274 VND (số đầu năm là 5.806.576.754 VND).

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	15.938.700.000	18.449.706.009
Trên 01 năm đến 05 năm	39.111.944.000	57.595.174.774
Trên 05 năm	7.247.074.352	5.351.240.991
Tổng nợ	62.297.718.352	81.396.121.774

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	62.946.415.765	67.644.853.332
Số tiền vay trong năm	28.841.833.361	22.587.970.000
Số tiền vay trả trong năm	(35.980.530.774)	(6.960.000.000)
Số kết chuyển	(9.448.700.000)	(20.326.407.567)
Số cuối năm	46.359.018.352	62.946.415.765

30. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	91.826.038.489	124.804.574.119
Tiền chung cư	8.418.466.542	6.980.691.980
Tiền nền đất	138.600.000	74.030.959.566
Tiền căn hộ nhận trước	-	670.254.544
Cộng	100.383.105.031	206.486.480.209

31. 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 54.

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	22.689.767.400	23.235.557.200
Xử lý cổ tức những năm trước không nhận	-	68.972.400
Tạm ứng cổ tức năm nay	23.868.166.000	18.275.891.950
Cần trừ công nợ	-	4.600.000.000
Khấu trừ thuế thu nhập cá nhân	439.722.600	222.482.050
Cộng	46.997.656.000	46.402.903.600

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
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	931.840
- Cổ phiếu phổ thông	-	931.840
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	23.068.160
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	23.068.160
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	339.358.136.635	320.784.134.697
- Doanh thu bán hàng hóa	37.338.052.509	87.151.102.946
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	151.668.083.745	94.521.612.422
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	150.352.000.381	139.111.419.329
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(112.521.543)	(75.000.000)
Doanh thu thuần	339.245.615.092	320.709.134.697
Trong đó		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	37.338.052.509	87.151.102.946
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	151.668.083.745	94.446.612.422
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	150.239.478.838	139.111.419.329

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa	40.511.217.707	83.964.914.931
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.728.838.138	24.339.765.015
Giá vốn kinh doanh bất động sản	132.245.042.744	77.387.175.302
Cộng	187.485.098.589	185.691.855.248

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	10.121.882.729	13.942.279.750
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	91.018.209	661.739.628
Lãi tiền cho vay	-	76.666.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.107.461.886	3.683.297.364
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	10.040.841	21.130.941
Lãi bán hàng trả chậm	6.504.815.214	3.545.885.996
Lãi chuyển nhượng vốn góp	47.500.000	-
Lãi hợp tác kinh doanh	1.400.000.000	600.000.000
Cộng	22.282.718.879	22.531.000.346

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi vay ngân hàng	6.354.923.737	10.520.016.018
Lãi vay huy động vốn	8.658.667	44.133.732
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	393.247.027	21.452.572
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	23.485.574	127.198.534
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	387.965.042	4.718.246.751
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	4.901.221.566	-
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	3.622.110.520	-
Chi phí tài chính khác	11.820.967	(31.198.917)
Cộng	15.703.433.100	15.399.848.690

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	7.346.499.376	7.422.718.993
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	944.678.228	303.898.347
Chi phí khấu hao	20.112.723.479	3.355.060.958
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.142.088.788	11.328.208.329
Chi phí khác	8.832.770.235	11.531.581.075
Cộng	56.378.760.106	33.941.467.702

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	17.757.140.540	15.841.707.156
Chi phí đồ dùng văn phòng	279.742.874	577.796.033
Chi phí khấu hao	2.349.694.527	3.355.060.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	719.631.630	393.174.723
Chi phí khác	2.148.775.809	3.575.180.905
Cộng	23.254.985.380	23.742.919.761

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	159.090.090	814.545.453
Kết chuyển dự phòng trợ cấp thôi việc	-	237.925.457
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	76.435.252	180.693.855
Thu tiền thanh lý vật tư	-	40.909.091
Kết chuyển lãi phải trả ngân hàng do Công ty xuất nhập khẩu Hóc Môn bàn giao năm 2002	4.165.375.248	-
Thu nhập khác	251.503.110	172.759.697
Cộng	4.652.403.700	1.446.833.553

8. 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.

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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	3.615.825.000	4.018.200.000
Phụ cấp	377.940.000	406.050.000
Thưởng	44.000.000	42.000.000
Cộng	4.037.765.000	4.466.250.000

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
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị	Công ty liên kết
Công ty cổ phần giấy An Phú	Công ty liên kết
Công ty cổ phần giấy G.P	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 TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)		
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.147.394.630	-
Xóa nợ	4.772.672.625	-
Cần trừ công nợ phải thu - phải trả	2.819.927.375	-
Phải thu tiền vay vốn lưu động	1.600.000.000	-
Phải trả chi phí sửa chữa	6.727.273	-
Phải trả tiền mua hàng hóa	2.177.206.705	-
Phải trả chi phí thi công san lấp và cung ứng đất mặt	386.363.636	-
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)		
Tiền thuê sân tennis	579.840.818	415.080.000
Tiền điện	87.177.377	67.408.000
Thu phí thu gom vận chuyển rác	7.982.520	-
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	1.478.241.172	197.292.478

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trữ	1.284.000.000	1.224.000.000
Trả tiền ký quỹ thuê kho xưởng	-	1.314.354.393
Tiền cho thuê kho, thuê văn phòng	998.377.361	1.147.523.308
Tiền thuê đất	9.837.257.997	4.237.826.289
Cho thuê tài sản tiện ích công cộng	-	547.830.180
Phải thu tiền lãi vay	-	14.166.667
Phải thu tiền quảng cáo	-	19.090.909
Hoàn trả tiền thuế lãi cho vay	-	46.005.558
Tiền điện	188.250.536	135.673.240
Xử lý nước thải	55.304.454	65.802.347
Chi phí vé máy bay công tác	53.022.727	41.046.000
Thuê trạm nước	72.000.000	72.000.000
Phải thu phí giao dịch thành công qua sàn	14.545.455	-
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	608.080.494	-
Thu phí thu gom vận chuyển rác	68.773.776	-
Cho thuê hội quán	125.658.000	-
Chi phí thuê xe, mua vỏ xe, hàng hóa khác	47.109.355	-

Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn

Phí dịch vụ

Tiền lãi vay kinh doanh

Tiền điện 5.525.130 3.654.172

Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)

Cho thuê kho xưởng

Phải thu phí xử lý nước thải 20.993.170 20.990.461

Phải thu tiền lãi trả chậm - 672.828.872

Cho thuê máy cường lực - 1.200.000.000

**Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình
Tanimex (Tanicons)**

Phải trả chi phí thi công các công trình 45.980.817.266 23.027.327.113

Cho thuê đất 1.769.841.107 372.439.570

Phải thu tiền cho thuê mặt bằng 147.119.400 -

Tiền điện 115.632.868 -

Phải thu tiền bán gạch 301.920.909 -

Phải thu tạm ứng vay mua tài sản 4.000.000.000 -

Phải trả chi phí sửa chữa 337.293.637 -

Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng 94.349.640 -

Cho thuê xe cầu điện 42.516.000 -

**Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh
Phát**

Mua hàng hoá 27.966.477.875 42.454.134.302

Cho thuê kho xưởng, văn phòng - 450.000.000

Phí ủy thác cho thuê kho xưởng 2.848.441.654 2.488.037.498

Cho thuê đất - 75.000.000

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại kho Sóng Thần	-	4.700.000.000
Tiền thanh lý xe hơi	-	227.272.727
Phải trả phí lập dự án kho xưởng	68.800.000	152.000.000
Phí tư vấn phải trả	175.000.000	175.000.000
Cho thuê văn phòng	239.536.500	125.307.000
Tiền điện	43.442.376	29.407.800

Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị

Phải thu tiền bán dây chuyền máy cường lực kính	4.000.000.000	-
---	---------------	---

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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 khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)		
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	6.920.067.255
Phải thu giá trị đầu tư nhà máy	-	6.116.567.913
Phải thu tiền bán đất sét	-	355.998.683
Tiền thuê tài sản cố định	-	1.251.000.000
Tiền cho mượn	-	-

Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)

Tiền điện phải thu	8.064.320	-
--------------------	-----------	---

Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)

Tiền điện phải thu	15.681.292	24.641.760
Tiền thuê đất phải thu	6.213.054.128	-

Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn

Tiền điện phải thu	-	736.456
--------------------	---	---------

Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)

Phải thu tiền máy móc thiết bị	1.900.000.000	5.298.070.433
Phải thu tiền cho thuê máy cường lực	-	1.320.000.000
Thuê kho xưởng	-	2.989.841.826
Phải thu tiền lãi trả chậm	-	47.704.359

Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)

Ứng trước tiền công trình	-	1.933.671.280
Tiền bán gạch, đinh phải thu	332.113.000	-
Tiền điện phải thu	25.806.748	-
Tiền thuê đất phải thu	1.493.951.914	-

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát		
Tiền điện phải thu	3.783.340	5.010.720
Phải thu tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại kho Sóng Thần	-	1.034.000.000
Tiền lúa mỳ phải thu do thanh toán dư	24.823.225	-
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị		
Phải thu tiền bán dây chuyển máy cường lực kính	4.400.000.000	-
Cộng nợ phải thu	14.417.277.967	27.297.310.685
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)		
Phải trả chi phí vé máy bay công tác	-	41.046.000
Phải trả phí quản lý chung cư	26.309.444	121.492.710
Phí dịch vụ phải trả	56.088.162	-
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn		
Phải trả tiền giữ hộ	50.000.000	-
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)		
Phải trả tiền xây dựng công trình	5.691.474.317	-
Phải trả chi phí sửa chữa	199.737.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát		
Phải trả phí ủy thác kho xưởng	463.522.706	290.797.355
Cộng nợ phải trả	6.487.131.629	453.336.065

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: bán hàng hóa (Nguyên liệu đất sét, lúa mỳ).
- Lĩnh vực 02: cung cấp dịch vụ (Dịch vụ quảng cáo, Thu phí giao dịch đầu tư qua sàn).
- Lĩnh vực 03: kinh doanh bất động sản (Cho thuê đất, nhà ở, hạ tầng khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng).

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	37.338.052.509	151.668.083.745	150.239.478.838	339.245.615.092
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	37.338.052.509	151.668.083.745	150.239.478.838	339.245.615.092
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(3.173.165.198)	136.939.245.607	17.994.436.094	151.760.516.503
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(79.633.745.486)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				72.126.771.017
Doanh thu hoạt động tài chính				22.282.718.879
Chi phí tài chính				(15.703.433.100)
Thu nhập khác				4.652.403.700
Chi phí khác				(11.055)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(10.511.185.589)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(8.639.570.816)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				64.207.693.036
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.294.231.088	25.567.320.832	25.326.494.950	57.188.046.869
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.976.393.597	16.152.208.179	16.000.065.926	36.128.667.702
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	(1.978.271.562)	-	(1.978.271.562)

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	87.151.102.946	94.446.612.422	139.111.419.329	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	87.151.102.946	94.446.612.422	139.111.419.329	320.709.134.697
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.186.188.015	70.106.847.407	61.724.244.027	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
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.370.940.593	11.239.102.818	16.554.194.003	38.164.237.414
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.432.812.413	9.138.731.911	13.460.535.370	31.032.079.694
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH – 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	160.464.005.640	160.464.005.640
Tài sản phân bổ cho bộ phận	73.385.976.726	298.095.634.770	295.287.787.027	666.769.398.522
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				134.396.254.263
Tổng tài sản				961.629.658.425
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	43.930.001.100	-	-	43.930.001.100
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	40.213.759.192	163.349.274.721	161.810.641.347	365.373.675.259
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				1.976.051.736
Tổng nợ phải trả				411.279.728.095
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	146.561.701.687	146.561.701.687
Tài sản phân bổ cho bộ phận	196.219.007.883	212.644.705.126	313.206.646.425	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	117.495.532.073	127.331.205.273	187.547.485.676	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

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 như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	68.727.932.074	64.421.047.227
Trên 01 năm đến 05 năm	72.924.188.482	101.225.836.119
Trên 05 năm	44.534.079.441	11.243.533.333
Cộng	186.186.199.997	176.890.416.679

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tổng số tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 70.311.919.133 VND (năm trước là 68.548.093.301 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.

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	244.260.210.724	-	-	-	244.260.210.724
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	62.886.468.274	-	-	-	62.886.468.274
Phải thu khách hàng	60.839.711.684	-	-	3.032.893.550	63.872.605.234
Các khoản phải thu khác	4.056.616.856	-	-	200.000.000	4.256.616.856
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.495.815.189	-	-	4.669.901.926	15.165.717.115
Cộng	382.538.822.727	-	-	7.902.795.476	390.441.618.203
Số đầu 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

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	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
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

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 phải 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	43.930.001.100	39.111.944.000	7.247.074.352	90.289.019.452
Phải trả người bán	8.733.786.823	2.740.400.000	-	11.474.186.823
Các khoản phải trả khác	109.630.655.596	42.067.523.399	-	151.698.178.995
Cộng	162.294.443.519	83.919.867.399	7.247.074.352	253.461.385.270
Số đầu 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

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 30 tháng 9 năm 2014 và ngày 30 tháng 9 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán và 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty nhập khẩu hàng hóa phục vụ cho hoạt động kinh doanh với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty 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	73.815,20	15.249,00	75.436,00	165.282,31	15.249,00	182.014,00
Phải trả người bán	(130.000,00)	-	-	(254.000,00)	-	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	(56.184,80)	15.249,00	75.436,00	(88.717,69)	15.249,00	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.

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	VND
Các khoản tương đương tiền	156.819.819.968	161.017.909.190
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	62.886.468.274	23.806.576.745
Vay và nợ	(90.289.019.452)	(96.149.610.510)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	129.417.268.790	88.674.875.425

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 2.588.345.376 VND (năm trước tăng/giảm 1.330.123.131 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 2014 là 6.386.468.274 VND (số đầu năm 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 2014 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2013.

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	244.260.210.724	-	221.734.867.367	-	244.260.210.724	221.734.867.367
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	62.886.468.274	-	23.806.576.745	-	62.886.468.274	23.806.576.745
Phải thu khách hàng	63.872.605.234	(2.675.973.074)	71.615.048.714	(3.510.349.348)	61.196.632.160	68.104.699.366
Các khoản phải thu khác	4.256.616.856	(200.000.000)	10.030.915.112	(6.116.567.913)	4.056.616.856	3.914.347.199
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	15.165.717.115	(1.542.979.126)	15.165.717.115	(1.542.983.326)	13.622.737.989	13.622.733.789
Cộng	390.441.618.203	(4.418.952.200)	342.353.125.053	(11.169.900.587)	386.022.666.003	331.183.224.466

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	90.289.019.452	96.149.610.510	90.289.019.452	96.149.610.510
Phải trả người bán	11.474.186.823	8.333.065.452	11.474.186.823	8.333.065.452
Các khoản phải trả khác	151.698.178.995	62.100.642.182	151.698.178.995	62.100.642.182
Cộng	253.461.385.270	166.583.318.144	253.461.385.270	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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 năm tài chính. 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 năm tài chính 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2014


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- 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 2014

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	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
Tăng trong năm	16.952.727	-	553.618.810	-	-	7.625.887.558	8.196.459.095
Mua sắm mới	-	-	2.323.936.364	-	-	-	2.323.936.364
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	16.952.727	-	-	-	-	5.855.570.004	5.872.522.731
Phân loại lại	-	-	(1.770.317.554)	-	-	1.770.317.554	-
Giảm trong năm	-	(16.334.242.312)	(1.570.625.783)	-	-	(784.836.363)	(18.689.704.458)
Thanh lý, nhượng bán	-	(16.334.242.312)	(1.570.625.783)	-	-	-	(17.904.868.095)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	(784.836.363)	(784.836.363)
Số cuối năm	34.590.270.730	316.771.353	14.593.379.067	1.238.719.812	2.833.488.006	100.899.855.722	154.472.484.690
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	12.497.245.647	46.821.045	4.694.282.860	964.641.432	2.790.942.551	85.210.878.694	106.204.812.229
Giá trị khấu hao							
Số đầu 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
Tăng trong năm	1.884.745.375	1.335.056.617	(337.177.814)	91.202.269	183.658.202	11.382.499.207	14.539.983.856
Khấu hao trong năm	1.884.745.375	1.335.056.617	1.433.139.740	91.202.269	183.658.202	9.612.181.653	14.539.983.856
Phân loại lại	-	-	(1.770.317.554)	-	-	1.770.317.554	-
Giảm trong năm	-	(5.673.219.318)	(952.620.195)	-	-	(186.865.800)	(6.812.705.313)
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.673.219.318)	(952.620.195)	-	-	-	(6.625.839.513)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	(186.865.800)	(186.865.800)
Số cuối năm	18.637.234.090	91.812.763	7.438.175.430	1.158.100.887	2.815.254.245	96.602.200.415	126.742.777.830
Giá trị còn lại							
Số đầu 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
Số cuối năm	15.953.036.640	224.958.590	7.155.203.637	80.618.925	18.233.761	4.297.655.307	27.729.706.860
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Dang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 17.004.160.722 VND và 14.199.886.226 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.


Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu


Nguyễn Thị Hào
 Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc



401
 8
 TÁNH
 10/11/2014
 ĐNC
 10/11/2014

401
 8
 TÁNH
 10/11/2014
 ĐNC
 10/11/2014

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 2014

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 TSCD trong năm	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình	6.858.442.014	52.497.925.799	(5.872.522.731)	(43.886.648.928)	-	9.597.196.154
- Công trình Khu công nghiệp Tân Bình	365.199.905	5.102.078.620	(5.467.278.525)	-	-	-
- Công trình Khu công nghiệp mở rộng	-	977.413.499	(388.291.479)	-	-	589.122.020
- Công trình xử lý nước thải	-	16.952.727	(16.952.727)	-	-	-
- Công trình kho xưởng	3.833.102.228	46.104.411.888	-	(43.616.672.635)	-	6.320.841.481
- Công trình nhà ở cho người lao động	2.660.139.881	27.092.772	-	-	-	2.687.232.653
- Văn phòng Lê Trọng Tấn	-	269.976.293	-	(269.976.293)	-	-
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)	-
- Tanihotel (261 Hoàng Văn Thụ)	6.028.297.996	-	-	-	(6.028.297.996)	-
- Khác	10.811.181	-	-	-	(10.811.181)	-
Tại Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	25.119.000	-	-	-	-	25.119.000
Cộng	15.349.430.285	52.497.925.799	(5.872.522.731)	(43.886.648.928)	(8.465.869.271)	9.622.315.154



Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2014

Trần Quang Trường
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 2014

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	(12.901.547.446)	88.745.945.107	18.176.157.391	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 trước	240.000.000.000	90.352.860.000	(16.016.112.446)	96.127.489.407	22.211.654.197	90.899.640.501	523.575.531.659
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	90.352.860.000	(16.016.112.446)	96.127.489.407	22.211.654.197	90.899.640.501	523.575.531.659
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	64.207.693.036	64.207.693.036
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(23.215.786.000)	(23.215.786.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(23.868.166.000)	(23.868.166.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	3.166.647.614	3.166.647.614	(15.206.287.701)	(8.872.992.473)
Tăng do bán cổ phiếu quỹ	-	2.595.847.864	-	-	-	-	2.595.847.864
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	16.016.112.446	-	-	-	16.016.112.446
Giảm khác	-	-	-	-	-	(88.310.202)	(88.310.202)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	-	99.294.137.021	25.378.301.811	92.728.783.634	550.349.930.330

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

