

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA 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**

## **MỤC LỤC**

|                                                                                                                                      | <b>Trang</b>   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Mục lục</b>                                                                                                                    | <b>1</b>       |
| <b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>                                                                                              | <b>2 - 5</b>   |
| <b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>                                                                                                  | <b>6 - 7</b>   |
| <b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2014</b>                                                    | <b>8 - 11</b>  |
| <b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</b> | <b>12</b>      |
| <b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</b>           | <b>13 - 14</b> |
| <b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</b>    | <b>15 - 45</b> |
| <b>8. Phụ lục</b>                                                                                                                    | <b>46 - 48</b> |

\*\*\*\*\*

## **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 tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014 đã được soát xét.

### **Khái quát về Công ty**

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

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

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

Trụ sở hoạt động

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

Các đơn vị trực thuộc:

| Tên đơn vị                                             | Địa chỉ                                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình | 475 D Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, 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);
- 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.



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

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

- Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gó và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá 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 31 tháng 3 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 9 năm 2014 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 45).

Trong kỳ, 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-204 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 |
| - Thưởng 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 31 tháng 3 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 tổng hợp giữa niên độ.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

### Hội đồng quản trị

| Họ và tên             | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm        | 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 ĐHCĐ 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 |
| Ông Nguyễn Văn Ngoãn  | Tổng Giám đốc     | 25 tháng 3 năm 2014                       | -                   |
| Ông La Ngọc Thông     | Phó Tổng Giám đốc | 01 tháng 01 năm 2011                      | 25 tháng 3 năm 2014 |
| Ông Lê Trọng Lập      | Phó Tổng Giám đốc | 25 tháng 3 năm 2014                       | -                   |
|                       |                   | 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 tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014.

### Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Hội đồng quản trị phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách 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 tổng hợp giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ; 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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của 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 29 tháng 5 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 Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Quê St., Cần Thơ City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0568/2014/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 THÁNG ĐẦU CỦA 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**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của 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 gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014, được lập ngày 21 tháng 4 năm 2014, từ trang 08 đến trang 45 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trong quá trình thực hiện công tác soát xét chúng tôi nhận thấy có vấn đề sau:

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.19. 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. Bên cạnh đó, số liệu điều chỉnh được hạch toán một phần trong 6 tháng đầu năm và phần còn lại sẽ được hạch toán vào 6 tháng cuối năm. Nếu Công ty hạch toán điều chỉnh hồi tố đầy đủ theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành thì lợi nhuận trước thuế kỳ này và kỳ trước sẽ lần lượt là 18.504.525.838 VND và 32.909.210.761 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2014 và ngày 30 tháng 9 năm 2013 sẽ lần lượt là 141.382.884.626 VND và 160.270.455.011 VND.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào khác để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề:  
0099-2013-008-1

**Nguyễn Ngọc Thành - Kiểm toán viên**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề:  
1195-2013-008-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2014

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                     |            |             |                        |                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>418.172.370.621</b> | <b>497.985.064.243</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>168.892.807.174</b> | <b>222.406.132.359</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 54.003.573.412         | 60.838.223.169         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 114.889.233.762        | 161.567.909.190        |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> |             | <b>46.386.468.274</b>  | <b>24.026.576.745</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        | V.2         | 46.386.468.274         | 24.026.576.745         |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>16.113.141.315</b>  | <b>25.999.472.269</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                              | 131        | V.3         | 9.450.484.790          | 15.641.177.816         |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        | V.4         | 267.594.400            | 4.109.036.329          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Các khoản phải thu khác                          | 135        | V.5         | 6.395.062.125          | 6.249.258.124          |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>V.6</b>  | <b>185.551.198.949</b> | <b>224.601.120.798</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 185.551.198.949        | 224.601.120.798        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1.228.754.909</b>   | <b>951.762.072</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 202.927.448            | 5.541.665              |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 3.483.716              | 3.364.625              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 154        |             | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 157        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        | V.7         | 1.022.343.745          | 942.855.782            |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                               |            |             |                        |                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>472.510.700.062</b> | <b>462.615.864.292</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             | <b>38.671.630.719</b>  | <b>52.463.521.550</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        | V.8         | 42.198.547.980         | 55.973.870.898         |
| 2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc     | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                    | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác                      | 218        | V.9         | 6.100.000.000          | 6.116.567.913          |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi          | 219        | V.10        | (9.626.917.261)        | (9.626.917.261)        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>71.974.835.260</b>  | <b>186.632.758.688</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.11        | 34.743.967.772         | 45.950.230.766         |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 222        |             | 164.450.306.380        | 164.965.730.053        |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 223        |             | (129.706.338.608)      | (119.015.499.287)      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính             | 224        |             | -                      | -                      |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 225        |             | -                      | -                      |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227        | V.12        | 23.073.828.072         | 125.333.097.637        |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 228        |             | 366.237.086.195        | 366.237.086.195        |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 229        |             | (343.163.258.123)      | (240.903.988.558)      |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | V.13        | 14.157.039.416         | 15.349.430.285         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> | <b>V.14</b> | <b>154.060.781.777</b> | <b>146.561.701.687</b> |
| <i>Nguyên giá</i>                             | 241        |             | 257.520.088.874        | 242.008.196.101        |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                 | 242        |             | (103.459.307.097)      | (95.446.494.414)       |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> |             | <b>72.582.390.221</b>  | <b>68.063.311.551</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        | V.15        | 5.800.000.000          | 5.800.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        | V.16        | 55.968.798.000         | 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        | (4.352.124.894)        | (18.541.203.564)       |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>135.221.062.085</b> | <b>8.894.570.816</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | V.19        | 126.326.491.269        |                        |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |             | 8.639.570.816          | 8.639.570.816          |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        |             | 255.000.000            | 255.000.000            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |             | <b>890.683.070.683</b> | <b>960.600.928.535</b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                           | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                     |            |             |                        |                        |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>368.281.441.531</b> | <b>437.025.396.876</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>109.010.119.077</b> | <b>130.468.181.183</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.20        | 10.955.800.000         | 33.203.194.745         |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | V.21        | 3.263.829.232          | 5.592.665.452          |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        |             | 3.744.940.095          | 3.638.041.670          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.22        | 4.723.749.897          | 6.320.657.320          |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        |             | -                      | 5.746.558.000          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | V.23        | 27.802.041.196         | 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.24        | 52.145.211.882         | 49.244.658.121         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             | -                      | -                      |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | V.25        | 6.374.546.775          | 4.552.194.737          |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 327        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>259.271.322.454</b> | <b>306.557.215.693</b> |
| 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.26        | 46.684.196.157         | 34.383.919.719         |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                | 334        | V.27        | 42.946.415.765         | 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.28        | 166.900.310.532        | 206.486.480.209        |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 339        |             | -                      | -                      |
| <b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> |             | <b>522.401.629.152</b> | <b>523.575.531.659</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> |             | <b>522.401.629.152</b> | <b>523.575.531.659</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        | V.29        | 240.000.000.000        | 240.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        | V.29        | 90.352.860.000         | 90.352.860.000         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                     | 414        | V.29        | (16.016.112.446)       | (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.29        | 99.294.137.021         | 96.127.489.407         |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        | V.29        | 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.29        | 83.392.442.766         | 90.899.640.501         |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                | 421        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                 | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                                   | 432        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định     | 433        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b> |             | <b>890.683.070.683</b> | <b>960.600.928.535</b> |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

| CHỈ TIÊU                                       | Thuyết minh | Số cuối kỳ | 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)                                |             | 88.995,24  | 165.282,31 |
| Euro (EUR)                                     |             | 15.249,00  | 15.249,00  |
| Yên Nhật (¥)                                   |             | 182.014,00 | 182.014,00 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             | -          | -          |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014

**Hà Thị Thu Thảo**  
Người lập biểu**Nguyễn Thị Hảo**  
Kế toán trưởng**Trần Quang Trường**  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                                    |       |             | Năm nay                           | Năm trước             |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 103.396.370.822                   | 138.759.034.754       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | VI.1        | 112.521.543                       | -                     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    | VI.1        | 103.283.849.279                   | 138.759.034.754       |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 39.668.216.585                    | 78.641.830.372        |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 63.615.632.694                    | 60.117.204.382        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 12.833.224.496                    | 13.979.696.923        |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 6.467.717.592                     | 7.591.054.024         |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 4.128.287.885                     | 6.001.285.019         |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 24    | VI.5        | 21.350.144.641                    | 14.420.200.009        |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    | VI.6        | 8.839.365.000                     | 11.655.626.437        |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 39.791.629.957                    | 40.430.020.835        |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    |             | 238.574.691                       | 646.574.177           |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |             | 1                                 | 1.815.535.643         |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 238.574.690                       | (1.168.961.466)       |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 40.030.204.647                    | 39.261.059.369        |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.22        | 9.115.328.681                     | 9.857.448.448         |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -                                 | -                     |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | <u>30.914.875.966</u>             | <u>29.403.610.921</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.7        | <u>-</u>                          | <u>-</u>              |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 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**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|-------------------------|
|                                                                                 |           |             | Năm nay                           | Năm trước               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                                   |                         |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                        | 01        |             | 110.240.358.928                   | 104.658.955.425         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                          | 02        |             | (26.925.599.152)                  | (51.095.638.744)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                              | 03        |             | (16.682.295.766)                  | (17.659.146.863)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                         | 04        |             | (4.582.008.105)                   | (6.505.120.797)         |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                      | 05        | V.22        | (8.347.052.130)                   | (18.071.183.506)        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                        | 06        |             | 36.783.956.138                    | 39.559.413.292          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       | 07        |             | (73.920.759.137)                  | (90.884.549.904)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b>16.566.600.776</b>             | <b>(39.997.271.097)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |             |                                   |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             | (16.094.973.666)                  | (18.200.715.275)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | 10.121.500.000                    | 287.318.182             |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        |             | (1.600.000.000)                   | -                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 24        |             | 410.000.000                       | 8.000.000.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác                                     | 25        | V.16        | (10.130.000.000)                  | (470.250.000)           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác                                 | 26        |             | 3.719.500.000                     | 2.504.828.025           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27        |             | 8.769.953.703                     | 10.301.533.343          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |             | <b>(4.804.019.963)</b>            | <b>2.422.714.275</b>    |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|------------------|
|                                                                                            |       |             | Năm nay                           | Năm trước        |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính                                                |       |             |                                   |                  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                             | 31    |             | -                                 | -                |
| 2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | -                                 | -                |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33    |             | -                                 | 29.105.818.729   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34    | V.20; V.27  | (42.247.394.745)                  | (19.943.383.681) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính                                                          | 35    |             | -                                 | -                |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36    | V.29        | (23.035.760.000)                  | (23.150.336.800) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                               | 40    |             | (65.283.154.745)                  | (13.987.901.752) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                             | 50    |             | (53.520.573.932)                  | (51.562.458.574) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                           | 60    | V.1         | 222.406.132.359                   | 249.419.346.753  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | 7.248.747                         | 10.014.604       |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                           | 70    | V.1         | 168.892.807.174                   | 197.866.902.783  |

  
Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu  
Nguyễn Thị Hảo  
Kế toán trưởng  
Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của 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 31 tháng 3 năm 2014, cán bộ công nhân viên Công ty là 209 nhân viên (cuối năm trước là 224 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 tổng hợp.
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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### 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 kỳ.

### 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 kỳ.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

## 6. Tài sản thuê hoạt động

*Công ty là bên cho thuê*

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

## 7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

### *Phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

## 9. Chi phí trả trước dài hạn

### *Tiền thuê đất trả trước và các tài sản khác*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất và các tài sản khác được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

## 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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

## 12. 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.

## 13. 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.

## 14. Nguồn vốn kinh doanh

### Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### Cổ phiếu quỹ

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 15. Cổ tức

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

## 16. Trích lập các quỹ

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

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

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

## 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 18. 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: 31/3/2014 : 21.080 VND/USD  
28.869 VND/EUR  
203,47 VND/JPY  
30/9/2013 : 21.080 VND/USD  
28.304 VND/EUR  
214,33 VND/JPY

## 19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng hoá*

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 kỳ kế toán.

### *Doanh thu cho thuê đất*

#### *Tại khu công nghiệp hiện hữu*

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

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 và phân bổ đều cho 04 quý. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê cũng được phân bổ đều cho 04 quý.

## ***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 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014.

Đối với đất xây dựng kho xưởng cho thuê, doanh thu ghi nhận phù hợp với hợp đồng cho thuê. Giá vốn bao gồm: đất và tài sản trên đất được phân bổ theo phương án 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 và phân bổ đều cho 04 quý. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê cũng được phân bổ đều cho 04 quý.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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.

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

## **21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

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

### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

## 22. 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.

## 23. 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.

## 24. 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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                            | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                                   | 4.070.887.991          | 4.573.381.370          |
| Tiền gửi ngân hàng <sup>(i)</sup>          | 49.932.685.421         | 56.264.841.799         |
| Các khoản tương đương tiền <sup>(ii)</sup> | 114.889.233.762        | 161.567.909.190        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>168.892.807.174</b> | <b>222.406.132.359</b> |

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 44.669.783.046 VND.

(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 6.386.468.274VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.

### 3. Phải thu khách hàng

|                                                        | Số cuối kỳ           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Văn phòng Công ty                                      | 2.742.950.361        | 9.126.196.675         |
| Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình | 6.178.844.794        | 6.514.981.141         |
| Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình           | 528.689.635          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>9.450.484.790</b> | <b>15.641.177.816</b> |

### 4. Trả trước cho người bán

|                                                        | Số cuối kỳ         | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Văn phòng Công ty                                      | 20.000.000         | -                    |
| Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình | 47.594.400         | 4.109.036.329        |
| Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình           | 200.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>267.594.400</b> | <b>4.109.036.329</b> |

### 5. Các khoản phải thu khác

|                                                                          | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải thu tiền cho mượn                                                   | 1.620.000.000        | 210.000.000          |
| Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu                                            | 1.265.377.692        | 1.561.772.969        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản | 2.437.034.625        | 3.532.766.707        |
| Phải thu lãi kích cầu                                                    | 438.599.272          | 331.370.880          |
| Các khoản phải thu khác                                                  | 634.050.536          | 613.347.568          |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>6.395.062.125</b> | <b>6.249.258.124</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 6. Hàng tồn kho

|                                     | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 168.318.937.220        | 207.449.502.150        |
| Hàng hóa bất động sản               | 17.232.261.729         | 17.151.618.648         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>185.551.198.949</b> | <b>224.601.120.798</b> |

### 7. Tài sản ngắn hạn khác

|                           | Số cuối kỳ           | Số đầu năm         |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Tạm ứng                   | 321.901.000          | 307.049.805        |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn | 700.442.745          | 635.805.977        |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.022.343.745</b> | <b>942.855.782</b> |

### 8. Phải thu dài hạn của khách hàng

|                                                        | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Văn phòng Công ty                                      | 40.174.564.646        | 53.362.872.564        |
| Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình | 2.023.983.334         | 2.610.998.334         |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>42.198.547.980</b> | <b>55.973.870.898</b> |

### 9. Phải thu dài hạn khác

Cho Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) mượn tiền.

### 10. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

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

### 11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 46.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 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            |
|------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                        |                   |                  |                 |                   |                 |
| Số đầu năm                               | 26.091.536.016    | 84.218.125.350   | 255.839.974.829 | 87.450.000        | 366.237.086.195 |
| Số cuối kỳ                               | 26.091.536.016    | 84.218.125.350   | 255.839.974.829 | 87.450.000        | 366.237.086.195 |
| <i>Trong đó:</i>                         |                   |                  |                 |                   |                 |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng    |                   |                  |                 |                   |                 |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                   |                  |                 |                   |                 |
| 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 kỳ                        | 226.719.738       | -                | -               | -                 | 226.719.738     |
| Điều chỉnh vào chi phí trả trước dài hạn | -                 | 7.952.887.169    | 94.079.662.658  | -                 | 102.032.549.827 |
| Số cuối kỳ                               | 3.017.707.944     | 84.218.125.350   | 255.839.974.829 | 87.450.000        | 343.163.258.123 |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                   |                  |                 |                   |                 |
| Số đầu năm                               | 23.300.547.810    | 7.952.887.169    | 94.079.662.658  | -                 | 125.333.097.637 |
| Số cuối kỳ                               | 23.073.828.072    | -                | -               | -                 | 23.073.828.072  |
| <i>Trong đó:</i>                         |                   |                  |                 |                   |                 |
| Tạm thời chưa sử dụng                    | -                 | -                | -               | -                 | -               |
| Đang chờ thanh lý                        | -                 | -                | -               | -                 | -               |

## 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 47.

## 14. Bất động sản đầu tư

|                                               | Quyền sử dụng đất | Nhà             | Cơ sở hạ tầng | Cộng            |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                             |                   |                 |               |                 |
| Số đầu năm                                    | 18.624.458.328    | 222.609.285.764 | 774.452.009   | 242.008.196.101 |
| Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang | -                 | 15.511.892.773  | -             | 15.511.892.773  |
| Số cuối kỳ                                    | 18.624.458.328    | 238.121.178.537 | 774.452.009   | 257.520.088.874 |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                        |                   |                 |               |                 |
| Số đầu năm                                    | 1.365.210.659     | 93.882.247.962  | 199.035.793   | 95.446.494.414  |
| Khấu hao trong kỳ                             | 162.655.002       | 7.850.157.681   | -             | 8.012.812.683   |
| Số cuối kỳ                                    | 1.527.865.661     | 101.732.405.643 | 199.035.793   | 103.459.307.097 |
| <b>Giá trị còn lại</b>                        |                   |                 |               |                 |
| Số đầu năm                                    | 17.259.247.669    | 128.727.037.802 | 575.416.216   | 146.561.701.687 |
| Số cuối kỳ                                    | 17.096.592.667    | 136.388.772.894 | 575.416.216   | 154.060.781.777 |

Tại thời điểm ngày 31 tháng 3 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.

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 111.146.342.750 VND và 63.327.091.959 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 15. Đầu tư vào công ty con

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

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100776581 thay đổi lần thứ 03 ngày 20 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND, tương đương 80% vốn điều lệ.
- (c) Theo 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 Ngươn với giá chuyển nhượng theo giá trị sổ sách của Tanisa tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

|                                                                        | Số cuối kỳ |                       | Số đầu năm |                       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|                                                                        | Số lượng   | Giá trị               | Số lượng   | Giá trị               |
| Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn <sup>(a)</sup>                     | -          | -                     | 3.600.000  | 19.800.000.000        |
| Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình <sup>(b)</sup>                | 612.750    | 5.700.000.000         | 612.750    | 5.700.000.000         |
| Công ty cổ phần kính Tân Bình <sup>(c)</sup>                           | 290.000    | 2.900.000.000         | 290.000    | 2.900.000.000         |
| Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát <sup>(d)</sup>          | 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) <sup>(e)</sup> | 1.800.350  | 22.108.298.000        | 1.800.350  | 22.108.298.000        |
| Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú <sup>(f)</sup>         | 330.050    | 3.300.500.000         | 43.050     | 430.500.000           |
| Công ty cổ phần giấy G.P <sup>(g)</sup>                                | 726.000    | 7.260.000.000         | -          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                            |            | <b>55.968.798.000</b> |            | <b>65.638.798.000</b> |

- (a) Trong kỳ, 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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 thay đổi lần thứ 02 ngày 14 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kinh Tân Bình 2.900.000.000 VND, tương đương 25,48% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 thay đổi lần thứ 05 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND, tương đương 44,545% 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 Tanimex (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. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú số tiền 3.300.500.000 VND, tương đương 28,7% vốn điều lệ. 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 năm 2014.
- (g) 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. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 25.740.000.000 VND.

## 17. Đầu tư dài hạn khác

|                                                       | Số cuối kỳ |                       | 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             | -          | 2.371.500.000         | -          | 2.371.500.000         |
| Công ty cổ phần Tân Bình                              | -          | 104.300.000           | -          | 104.300.000           |
| <b>Cộng</b>                                           |            | <b>15.165.717.115</b> |            | <b>15.165.717.115</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

|                                                        | Số cuối kỳ           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn                    | 1.258.716.226        | 1.542.983.326         |
| Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh | 3.093.408.668        | 16.998.220.238        |
| Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn                    | -                    | 14.486.189.480        |
| Công ty cổ phần kinh Tân Bình                          | 2.205.002.854        | 2.512.030.758         |
| Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú        | 888.405.814          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>4.325.124.894</b> | <b>18.541.203.564</b> |

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

|                                   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                   | Năm nay                           | Năm trước             |
| Số đầu năm                        | 18.541.203.564                    | 16.958.946.204        |
| Trích lập dự phòng bổ sung        | 581.377.910                       | 1.939.027.205         |
| Giảm do thanh lý các khoản đầu tư | (14.486.189.480)                  | (3.135.989.391)       |
| Hoàn nhập dự phòng                | (284.267.100)                     | (333.314.556)         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                 | <b>4.325.124.894</b>              | <b>15.428.669.462</b> |

## 19. Chi phí trả trước dài hạn

Các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định hữu hình và vô hình.

Tình hình phân bổ trong kỳ như sau:

|                                                                        |                        |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm                                                             | -                      |
| Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình sang | 108.046.806.896        |
| Phát sinh tăng trong kỳ                                                | 7.138.435.753          |
| Điều chỉnh giảm giá vốn những năm trước                                | 15.349.029.572         |
| Phân bổ trong năm                                                      | (4.207.780.952)        |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>126.326.491.269</b> |

## 20. Vay và nợ ngắn hạn

|                                          | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng                   | -                     | 14.447.888.736        |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác | -                     | 305.600.000           |
| Vay dài hạn đến hạn trả                  | 10.955.800.000        | 18.449.706.009        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>10.955.800.000</b> | <b>33.203.194.745</b> |

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

|                                          | Số đầu năm            | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ            |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng                   | 14.447.888.736        | (14.447.888.736)            | -                     |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác | 305.600.000           | (305.600.000)               | -                     |
| Vay dài hạn đến hạn trả                  | 18.449.706.009        | (7.493.906.009)             | 10.955.800.000        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>33.203.194.745</b> | <b>(22.247.394.745)</b>     | <b>10.955.800.000</b> |



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 21. Phải trả người bán

|                                                        | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Văn phòng Công ty                                      | 8.000.000            | 2.791.050.500        |
| Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình | 3.173.045.462        | 2.604.118.831        |
| Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình           | 82.783.770           | 197.496.121          |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>3.263.829.232</b> | <b>5.592.665.452</b> |

## 22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                                                                                   | Số đầu năm           | Số phải nộp trong năm | Số được miễn trừ       | Số đã nộp trong năm     | Số cuối kỳ           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa                                                                        | 1.745.929.703        | 2.937.035.201         | -                      | (4.201.926.920)         | 481.037.984          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm                                                              | 4.433.421.158        | 9.115.328.681         | (1.667.415.128)        | (7.782.280.014)         | 4.099.054.697        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 80.960.258           | 571.683.046           | -                      | (564.772.116)           | 87.871.188           |
| Thuế thu nhập cá nhân                                                                             | 60.346.201           | 1.023.460.646         | -                      | (1.028.020.819)         | 55.786.028           |
| Tiền thuê đất                                                                                     | -                    | 308.682.382           | -                      | (308.682.382)           | -                    |
| Các loại thuế khác                                                                                | -                    | 3.000.000             | -                      | (3.000.000)             | -                    |
| <b>Cộng</b>                                                                                       | <b>6.320.657.320</b> | <b>13.959.189.956</b> | <b>(1.667.415.128)</b> | <b>(13.888.682.251)</b> | <b>4.723.749.897</b> |

### 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 đến ngày 31 tháng 3 năm 2014, Công ty đang tạm kê khai với thuế suất là 22%.

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

|                                                                                                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                                                                                          | Năm nay                           | Năm trước            |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                        | 40.030.204.647                    | 39.261.059.369       |
| 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                                                                              | 788.204.822                       | 1.770.878.421        |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                                                              | (1.659.259.200)                   | (1.602.144.000)      |
| Tổng thu nhập chịu thuế                                                                                  | 39.159.150.269                    | 39.429.793.790       |
| - Thu nhập chịu thuế từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 (thuế suất 25%)          | 16.677.187.392                    | 39.429.793.790       |
| - Thu nhập chịu thuế từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 3 năm 2014 (thuế suất 22%)           | 22.481.962.877                    | -                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                                               | <b>9.115.328.681</b>              | <b>9.857.448.448</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

## *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

### 23. Chi phí phải trả

|                                      | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng | 22.170.211.138        | 22.170.211.138        |
| Chi phí khác                         | 5.631.830.058         | -                     |
| <b>Cộng</b>                          | <b>27.802.041.196</b> | <b>22.170.211.138</b> |

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

|                                                      | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội và Kinh phí công đoàn | 23.709.780            | 37.274.776            |
| Cổ tức phải trả                                      | 610.990.300           | 430.964.300           |
| Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ                     | 40.000.000            | 120.000.000           |
| Phí bảo trì chung cư                                 | 2.212.900.140         | 1.921.315.763         |
| Phí duy tu hạ tầng                                   | 2.754.823.213         | 154.778.031           |
| Tiền đền bù tái định cư                              | 44.669.783.046        | 43.571.305.053        |
| Các khoản phải trả khác                              | 1.833.005.403         | 3.009.020.198         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>52.145.211.882</b> | <b>49.244.658.121</b> |

### 25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                                  | <u>Số đầu năm</u>    | <u>Trích lập quỹ trong năm</u> | <u>Trình bày lại</u> | <u>Chi quỹ trong năm</u> | <u>Số cuối kỳ</u>    |
|----------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng                  | 2.962.782.810        | 3.539.685.814                  | (1.100.000.000)      | (746.090.000)            | 4.656.378.624        |
| Quỹ phúc lợi                     | 1.505.461.450        | 4.433.306.659                  | 1.100.000.000        | (6.274.550.435)          | 764.217.674          |
| Quỹ thưởng Ban điều hành quản lý | 83.950.477           | 900.000.000                    | -                    | (30.000.000)             | 953.950.477          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>4.552.194.737</b> | <b>8.872.992.473</b>           | <b>-</b>             | <b>(7.050.640.435)</b>   | <b>6.374.546.775</b> |

### 26. Phải trả dài hạn khác

|                                                              | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh - vốn do Ngân sách cấp | 220.396.023           | 220.396.023           |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                 | 42.154.724.558        | 29.921.309.486        |
| Phải trả dài hạn khác                                        | 4.309.075.576         | 4.242.214.210         |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>46.684.196.157</b> | <b>34.383.919.719</b> |



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 27. Vay và nợ dài hạn

|                                                                                          | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng                                                                    |                       |                       |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình <sup>(i)</sup> | 35.842.815.765        | 55.842.815.765        |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12 <sup>(ii)</sup>  | 7.103.600.000         | 7.103.600.000         |
| <b>Cộng</b>                                                                              | <b>42.946.415.765</b> | <b>62.946.415.765</b> |

(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 chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629439 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 6 năm 2013.
- 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”.

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

|                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                          | Năm nay                           | Năm trước             |
| Số đầu năm               | 62.946.415.765                    | 67.644.853.332        |
| Số tiền vay trả trong kỳ | (20.000.000.000)                  | (4.640.000.000)       |
| Số kết chuyển            | -                                 | (1.873.623.886)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>42.946.415.765</b>             | <b>61.131.229.446</b> |

## 28. Doanh thu chưa thực hiện

|                        | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền thuê đất          | 110.945.347.268        | 124.804.574.119        |
| Tiền chung cư          | 4.338.188.455          | 6.980.691.980          |
| Tiền nền đất           | 49.922.520.268         | 74.030.959.566         |
| Tiền căn hộ nhận trước | 1.694.254.541          | 670.254.544            |
| <b>Cộng</b>            | <b>166.900.310.532</b> | <b>206.486.480.209</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 29. Vốn chủ sở hữu

### Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 03 đính kèm trang 48.

#### Cổ tức

|                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                      | Năm nay                           | Năm trước             |
| Trả cổ tức năm trước | 23.098.374.000                    | 23.150.336.800        |
| Tạm ứng cổ tức       | -                                 | -                     |
| <b>Cộng</b>          | <b>23.098.374.000</b>             | <b>23.150.336.800</b> |

#### Cổ phiếu

|                                        | Số cuối kỳ | 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    | 931.840    |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 931.840    | 931.840    |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 23.068.160 | 23.068.160 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 23.068.160 | 23.068.160 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                                    | Năm nay                           | Năm trước              |
| Tổng doanh thu                                     | 103.396.370.822                   | 138.759.034.754        |
| Doanh thu bán hàng hóa                             | 35.000.000                        | 35.025.004.271         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                         | 50.765.192.554                    | 46.337.174.672         |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản                  | 52.596.178.268                    | 57.396.855.811         |
| Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại) | (112.521.543)                     | -                      |
| <b>Doanh thu thuần</b>                             | <b>103.283.849.279</b>            | <b>138.759.034.754</b> |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa                       | 35.000.000                        | 35.025.004.271         |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                   | 50.765.192.554                    | 46.337.174.672         |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản            | 52.483.656.725                    | 57.396.855.811         |



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 2. Giá vốn hàng bán

|                                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                 | Năm nay                           | Năm trước             |
| Giá vốn hàng hóa                | 59.314.000                        | 34.044.050.112        |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ        | (8.138.178.549)                   | 11.831.038.258        |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 47.747.081.134                    | 32.766.742.002        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>39.668.216.585</b>             | <b>78.641.830.372</b> |

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                      | Năm nay                           | Năm trước             |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn               | 5.130.396.292                     | 8.802.870.787         |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn            | 58.352.532                        | -                     |
| Lãi tiền cho vay                     | -                                 | 76.666.667            |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia          | 1.659.259.200                     | 1.602.144.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 9.225.419                         | 21.130.941            |
| Lãi chuyển nhượng góp vốn            | 47.500.000                        | -                     |
| Lãi bán hàng trả chậm                | 4.528.491.295                     | 2.876.884.528         |
| Lãi hợp tác kinh doanh               | 1.400.000.000                     | 600.000.000           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>12.833.224.496</b>             | <b>13.979.696.923</b> |

## 4. Chi phí tài chính

|                                                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                                  | Năm nay                           | Năm trước            |
| Lãi vay ngân hàng                                | 4.119.629.218                     | 5.978.237.687        |
| Lãi vay huy động vốn                             | 8.658.667                         | 23.047.332           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                | 389.390.355                       | -                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện              | 3.856.672                         | 21.452.572           |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn       | 297.110.810                       | 1.605.712.649        |
| Lỗ do thanh lý khoản đầu tư sau khi trừ dự phòng | 1.641.810.520                     | (37.396.216)         |
| Chi phí tài chính khác                           | 7.261.350                         | -                    |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>6.467.717.592</b>              | <b>7.591.054.024</b> |

## 5. Chi phí bán hàng

|                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                           | Năm nay                           | Năm trước             |
| Chi phí nhân viên         | 2.821.779.396                     | 3.153.981.274         |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng  | 408.081.734                       | 144.960.300           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 9.443.468.713                     | 1.689.249.775         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.654.717.441                     | 4.763.744.689         |
| Chi phí khác              | 4.022.097.357                     | 4.668.263.971         |
| <b>Cộng</b>               | <b>21.350.144.641</b>             | <b>14.420.200.009</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                           | Năm nay                           | Năm trước             |
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.970.741.676                     | 8.663.546.659         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 184.698.864                       | 147.089.681           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 1.169.895.186                     | 1.689.249.768         |
| Thuế, phí và lệ phí       | 331.539.085                       | 219.224.973           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 285.441.453                       | 249.116.240           |
| Chi phí khác              | 897.048.736                       | 687.399.116           |
| <b>Cộng</b>               | <b>8.839.365.000</b>              | <b>11.655.626.437</b> |

## 7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|             | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|-------------|-----------------------------------|----------------------|
|             | Năm nay                           | Năm trước            |
| Tiền lương  | 2.101.650.000                     | 2.776.065.000        |
| Khác        | 22.340.000                        | 34.320.000           |
| <b>Cộng</b> | <b>2.123.990.000</b>              | <b>2.810.385.000</b> |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

#### Bên liên quan

Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)  
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)  
Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng  
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)  
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)  
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn  
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)  
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát  
Công ty cổ phần sản xuất thương mại giấy An Phú  
Công ty cổ phần giấy G.P

#### Mối quan hệ

Công ty con

Công ty con

Công ty con

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

|                                                                                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                                                                                           | Năm nay                           | Năm trước      |
| <b>Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)</b> |                                   |                |
| Thu tiền nợ cho vay                                                                       | 100.000.000                       | 450.000.000    |
| Cho vay                                                                                   | 1.600.000.000                     | -              |
| <b>Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)</b>        |                                   |                |
| Tiền thuê mặt bằng                                                                        | 103.770.000                       | 228.294.000    |
| Tiền điện                                                                                 | 18.473.600                        | -              |
| <b>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)</b>                            |                                   |                |
| Thuê kho xưởng                                                                            | 429.270.180                       | 929.341.490    |
| Phí duy tu tiện ích và các chi phí khác                                                   | -                                 | 380.752.094    |
| Thuê đất                                                                                  | 1.629.180.565                     | 1.626.488.830  |
| Phí quản lý tòa nhà 108 Tây Thạnh                                                         | 726.685.343                       | 120.000.000    |
| Thu tiền vay                                                                              | -                                 | 5.000.000.000  |
| Tiền điện                                                                                 | 85.416.287                        | -              |
| Xử lý nước thải                                                                           | 29.693.086                        | -              |
| Cho thuê kho xưởng                                                                        | 109.090.908                       | 109.090.908    |
| <b>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)</b>                        |                                   |                |
| Mua tài sản cố định và xây dựng các công trình                                            | 16.236.468.714                    | 20.206.982.311 |
| Thuê đất                                                                                  | 281.904.762                       | 296.000.000    |
| Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty                                                        | 114.706.364                       | -              |
| <b>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</b>                                                |                                   |                |
| Tiền điện phải thu                                                                        | 5.525.130                         | -              |
| Hoàn trả tiền thuế lãi cho vay                                                            | -                                 | 14.194.444     |
| <b>Công ty cổ phần kính Tân Bình</b>                                                      |                                   |                |
| Tiền thuê máy cường lực                                                                   | -                                 | 600.000.000    |
| Tiền thuê kho xưởng                                                                       | -                                 | 1.237.041.655  |
| Lãi trả chậm phải thu                                                                     | -                                 | 420.311.441    |
| Xử lý nước thải                                                                           | 13.844.592                        | -              |
| <b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</b>                                     |                                   |                |
| Mua hàng hoá                                                                              | -                                 | 32.132.334.982 |
| Cho thuê kho xưởng                                                                        | 125.307.000                       | 450.000.000    |
| Phí uỷ thác và chênh lệch giá sàn                                                         | 1.099.400.864                     | 1.164.731.655  |
| Phí lập dự án kho xưởng                                                                   | -                                 | 152.000.000    |
| Tiền điện                                                                                 | 19.201.344                        | -              |
| Phí tư vấn                                                                                | 175.000.000                       | -              |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

|                                                                                           | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)</b> |                             |                              |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi                                                              | (6.920.067.255)             | (6.920.067.255)              |
| Phải thu giá trị đầu tư nhà máy                                                           | 6.100.000.000               | 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                                                                             | 1.500.000.000               | -                            |
| <b>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</b>                    |                             |                              |
| Tiền điện                                                                                 | 17.310.902                  | 24.641.760                   |
| <b>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)</b>                        |                             |                              |
| Ứng trước tiền công trình                                                                 | -                           | 1.933.671.280                |
| <b>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</b>                                                |                             |                              |
| Tiền điện phải thu                                                                        | -                           | 736.456                      |
| <b>Công ty cổ phần kính Tân Bình</b>                                                      |                             |                              |
| Phải thu tiền máy móc thiết bị                                                            | 5.033.153.766               | 5.298.070.433                |
| Phải thu tiền cho thuê máy cưa lực                                                        | 990.000.000                 | 1.320.000.000                |
| Thuê kho xưởng                                                                            | 2.379.887.921               | 2.989.841.826                |
| Phải thu tiền lãi trả chậm                                                                | -                           | 47.704.359                   |
| <b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</b>                                     |                             |                              |
| Tiền điện phải thu                                                                        | 3.973.886                   | 5.010.720                    |
| Phải thu tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại kho Sóng Thần                    | -                           | 1.034.000.000                |
| <b>Cộng nợ phải thu</b>                                                                   | <b><u>9.104.259.220</u></b> | <b><u>13.457.176.175</u></b> |
| <b>Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</b>                    |                             |                              |
| Phải trả chi phí vé máy bay công tác                                                      | -                           | 41.046.000                   |
| Phải trả phí quản lý chung cư                                                             | -                           | 121.492.710                  |
| <b>Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)</b>                        |                             |                              |
| Phải trả tiền xây dựng công trình                                                         | 640.527.547                 | -                            |
| <b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát</b>                                     |                             |                              |
| Phải trả phí ủy thác kho xưởng                                                            | 194.010.928                 | 290.797.355                  |
| <b>Cộng nợ phải trả</b>                                                                   | <b><u>834.538.475</u></b>   | <b><u>453.336.065</u></b>    |



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

## 2. Thông tin bộ phận

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

### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

|                                                                                     | Lĩnh vực kinh<br>doanh bất<br>động sản | Lĩnh vực kinh<br>doanh khác | Cộng                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Kỳ này</b>                                                                       |                                        |                             |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                        | 52.483.656.725                         | 50.800.192.554              | 103.283.849.279        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                    | -                                      | -                           | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                         | <b>52.483.656.725</b>                  | <b>50.800.192.554</b>       | <b>103.283.849.279</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                     | 4.736.575.591                          | 58.879.057.103              | 63.615.632.694         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                              |                                        |                             | (30.189.509.641)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                   |                                        |                             | 33.426.123.053         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                       |                                        |                             | 12.833.224.496         |
| Chi phí tài chính                                                                   |                                        |                             | (6.467.717.592)        |
| Thu nhập khác                                                                       |                                        |                             | 238.574.691            |
| Chi phí khác                                                                        |                                        |                             | (1)                    |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                        |                                        |                             | (9.115.328.681)        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                         |                                        |                             | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                     |                                        |                             | <b>30.914.875.966</b>  |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | <b>8.914.171.941</b>                   | <b>12.636.170.438</b>       | <b>21.550.342.379</b>  |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                   | <b>7.531.360.267</b>                   | <b>7.289.784.584</b>        | <b>14.821.144.851</b>  |
| <b>Kỳ trước</b>                                                                     |                                        |                             |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                        | 57.396.855.811                         | 81.362.178.943              | 138.759.034.754        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                    | -                                      | -                           | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                         | <b>57.396.855.811</b>                  | <b>81.362.178.943</b>       | <b>138.759.034.754</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

|                                                 | Lĩnh vực kinh<br>doanh bất<br>động sản | Lĩnh vực kinh<br>doanh khác | Cộng                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                 | 24.630.113.809                         | 35.487.090.573              | 60.117.204.382        |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận          |                                        |                             | (26.075.826.446)      |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh               |                                        |                             | 34.041.377.936        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                   |                                        |                             | 13.979.696.923        |
| Chi phí tài chính                               |                                        |                             | (7.591.054.024)       |
| Thu nhập khác                                   |                                        |                             | 646.574.177           |
| Chi phí khác                                    |                                        |                             | (1.815.535.643)       |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    |                                        |                             | (9.857.448.448)       |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> |                                        |                             | <b>29.403.610.921</b> |

|                                                                                     |                       |                       |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | <b>10.789.686.565</b> | <b>15.294.782.208</b> | <b>26.084.468.773</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

|                                                                   |                      |                      |                       |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b> | <b>6.246.894.293</b> | <b>8.855.205.118</b> | <b>15.102.099.411</b> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|

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

|                                        | Lĩnh vực kinh<br>doanh bất<br>động sản | Lĩnh vực kinh<br>doanh khác | Cộng                   |
|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>                      |                                        |                             |                        |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 154.060.781.777                        | -                           | 154.060.781.777        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận            | 313.860.403.567                        | 303.793.026.844             | 617.653.430.411        |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                                        |                             | 118.968.858.495        |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                                        |                             | <b>890.683.070.683</b> |

|                                        |                 |                 |                        |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | -               | -               | -                      |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận        | 183.902.878.944 | 178.004.015.812 | 361.906.894.756        |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                 |                 | 6.374.546.775          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                 |                 | <b>368.281.441.531</b> |

|                                        |                 |                 |                        |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| <b>Số đầu năm</b>                      |                 |                 |                        |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 146.561.701.687 | -               | 146.561.701.687        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận            | 312.688.337.198 | 409.261.001.354 | 721.949.338.552        |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                 |                 | 92.089.888.296         |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                 |                 | <b>960.600.928.535</b> |

|                                        |                 |                 |                        |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | -               | -               | -                      |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận        | 187.311.379.398 | 245.161.822.741 | 432.473.202.139        |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                 |                 | 4.552.194.737          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                 |                 | <b>437.025.396.876</b> |

## Khu vực địa lý

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 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 kỳ             | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 59.850.067.790         | 64.421.047.227         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 88.664.920.810         | 101.225.836.119        |
| Trên 05 năm            | 8.705.466.667          | 11.243.533.333         |
| <b>Cộng</b>            | <b>157.220.455.267</b> | <b>176.890.416.679</b> |

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 33.285.529.844VND (cùng kỳ năm trước là 34.274.046.651VND).

## 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).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>                         |                                   |                                |                                 |                                |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 168.892.807.174                   | -                              | -                               | -                              | 168.892.807.174        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 46.386.468.274                    | -                              | -                               | -                              | 46.386.468.274         |
| Phải thu khách hàng                       | 47.046.881.207                    | -                              | -                               | 4.602.151.563                  | 51.649.032.770         |
| Các khoản phải thu khác                   | 4.896.902.332                     | -                              | -                               | 6.116.567.913                  | 11.013.470.245         |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 10.495.875.501                    | -                              | -                               | 4.669.841.614                  | 15.165.717.115         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>277.718.934.488</b>            | <b>-</b>                       | <b>-</b>                        | <b>15.388.561.090</b>          | <b>293.107.495.578</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                         |                                   |                                |                                 |                                |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 222.406.132.359                   | -                              | -                               | -                              | 222.406.132.359        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 24.026.576.745                    | -                              | -                               | -                              | 24.026.576.745         |
| Phải thu khách hàng                       | 67.012.897.151                    | -                              | -                               | 4.602.151.563                  | 71.615.048.714         |
| Các khoản phải thu khác                   | 3.607.297.394                     | -                              | -                               | 6.116.567.913                  | 9.723.865.307          |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 10.495.875.501                    | -                              | -                               | 4.669.841.614                  | 15.165.717.115         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>327.548.779.150</b>            | <b>-</b>                       | <b>-</b>                        | <b>15.388.561.090</b>          | <b>342.937.340.240</b> |

## Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

|                         | Từ 01 năm trở xuống   | Trên 01 năm đến 05 năm | Trên 05 năm          | Cộng                   |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>       |                       |                        |                      |                        |
| Vay và nợ               | 24.304.881.293        | 26.019.093.481         | 3.578.240.991        | 53.902.215.765         |
| Phải trả người bán      | 3.263.829.232         | 2.740.400.000          | -                    | 6.004.229.232          |
| Các khoản phải trả khác | 35.253.760.252        | 46.684.196.157         | -                    | 81.937.956.409         |
| <b>Cộng</b>             | <b>62.822.470.777</b> | <b>75.443.689.638</b>  | <b>3.578.240.991</b> | <b>141.844.401.406</b> |
| <b>Số đầu năm</b>       |                       |                        |                      |                        |
| 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 | 27.806.289.430        | 34.383.919.719         | -                    | 62.190.209.149         |
| <b>Cộng</b>             | <b>66.602.149.627</b> | <b>94.719.494.493</b>  | <b>5.351.240.991</b> | <b>166.672.885.111</b> |



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 lãi suất và rủi ro về giá chứng khoán.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2014 và ngày 30 tháng 9 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất và giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

## **Rủi ro lãi suất**

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

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

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

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

|                                           | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND     |
|-------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Các khoản tương đương tiền                | 114.889.233.762        | 161.567.909.190       |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 46.386.468.274         | 24.026.576.745        |
| Vay và nợ                                 | (53.902.215.765)       | (96.149.610.510)      |
| <b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>        | <b>107.373.486.271</b> | <b>89.444.875.425</b> |

Tại ngày 31 tháng 3 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 kỳ này của Công ty sẽ tăng/giảm 1.610.602.294 VND (cùng kỳ năm trước tăng/giảm 1.330.123.131 VND).

## **Rủi ro về giá chứng khoán**

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 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 31 tháng 3 năm 2014 là 6.386.468.274 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 31 tháng 3 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 kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|                                           | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 168.892.807.174        | -                       | 222.406.132.359        | -                       | 168.892.807.174        | 222.406.132.359        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 46.386.468.274         | -                       | 24.026.576.745         | -                       | 46.386.468.274         | 24.026.576.745         |
| Phải thu khách hàng                       | 51.649.032.770         | (3.510.349.348)         | 71.615.048.714         | (3.510.349.348)         | 48.138.683.422         | 68.104.699.366         |
| Các khoản phải thu khác                   | 11.013.470.245         | (6.116.567.913)         | 9.723.865.307          | (6.116.567.913)         | 4.896.902.332          | 3.607.297.394          |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 15.165.717.115         | (1.258.716.226)         | 15.165.717.115         | (1.542.983.326)         | 13.907.000.889         | 13.622.733.789         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>293.107.495.578</b> | <b>(10.885.633.487)</b> | <b>342.937.340.240</b> | <b>(11.169.900.587)</b> | <b>282.221.862.091</b> | <b>331.767.439.653</b> |

### Nợ phải trả tài chính

|                         | Giá trị ghi sổ         |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| Vay và nợ               | 53.902.215.765         | 96.149.610.510         | 53.902.215.765         | 96.149.610.510         |
| Phải trả người bán      | 6.004.229.232          | 8.333.065.452          | 6.004.229.232          | 8.333.065.452          |
| Các khoản phải trả khác | 81.937.956.409         | 62.190.209.149         | 81.937.956.409         | 62.190.209.149         |
| <b>Cộng</b>             | <b>141.844.401.406</b> | <b>166.672.885.111</b> | <b>141.844.401.406</b> | <b>166.672.885.111</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014

Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo  
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

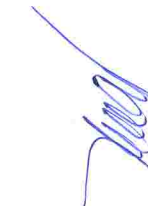
|                                          | Nhà cửa vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị, dụng<br>cụ<br>quản lý | Cây lâu năm          | Tài sản cố định<br>hữu hình khác | Cộng                   |
|------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                        |                          |                        |                        |                                 |                      |                                  |                        |
| 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        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành        | 16.952.727               | -                      | -                      | -                               | -                    | -                                | 16.952.727             |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                        | -                      | (532.376.400)          | -                               | -                    | -                                | (532.376.400)          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>34.590.270.730</b>    | <b>16.651.013.665</b>  | <b>15.078.009.640</b>  | <b>1.238.719.812</b>            | <b>2.833.488.006</b> | <b>94.058.804.527</b>            | <b>164.450.306.380</b> |
| <b>Trong đó:</b>                         |                          |                        |                        |                                 |                      |                                  |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng    | 12.447.839.284           | 46.821.045             | 4.462.559.596          | 933.786.886                     | 2.833.488.006        | 94.058.804.527                   | 114.783.299.344        |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                          |                        |                        |                                 |                      |                                  |                        |
| 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        |
| Khấu hao trong kỳ                        | 942.572.505              | 667.528.308            | 713.384.292            | 45.601.134                      | 4.745.239            | -                                | 2.373.831.478          |
| Điều chỉnh vào chi phí trả trước dài hạn | -                        | -                      | -                      | -                               | 197.146.724          | 8.652.237.519                    | 8.849.384.243          |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                        | -                      | (532.376.400)          | -                               | -                    | -                                | (532.376.400)          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>17.695.061.220</b>    | <b>5.097.503.772</b>   | <b>8.908.981.331</b>   | <b>1.112.499.752</b>            | <b>2.833.488.006</b> | <b>94.058.804.527</b>            | <b>129.706.338.608</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                          |                        |                        |                                 |                      |                                  |                        |
| 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         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>16.895.209.510</b>    | <b>11.553.509.893</b>  | <b>6.169.028.309</b>   | <b>126.220.060</b>              | <b>-</b>             | <b>-</b>                         | <b>34.743.967.772</b>  |
| <b>Trong đó:</b>                         |                          |                        |                        |                                 |                      |                                  |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                    | -                        | -                      | -                      | -                               | -                    | -                                | -                      |
| Đang chờ thanh lý                        | -                        | 2.383.106.563          | 618.005.588            | -                               | -                    | -                                | 3.001.112.151          |

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 14.892.873.350 VND đã được thể chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014



Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hảo  
Kế toán trưởng



  
Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của 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 TSCĐ, BĐS đầu tư trong năm | Giảm khác              | Số cuối năm           |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí xây dựng cơ bản tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng |                       |                             |                                           |                        |                       |
| Khu công nghiệp Tân Bình                                  | 6.858.442.014         | 19.224.863.287              | (15.528.845.500)                          | (4.888.408.656)        | 5.666.051.145         |
| Công trình Khu công nghiệp Tân Bình                       | 365.199.905           | 4.490.594.545               | -                                         | (4.855.794.450)        | -                     |
| Công trình Khu công nghiệp mở rộng                        | -                     | 32.614.206                  | -                                         | (32.614.206)           | -                     |
| Công trình xử lý nước thải                                | -                     | 16.952.727                  | (16.952.727)                              | -                      | -                     |
| Công trình kho xưởng                                      | 3.833.102.228         | 14.398.996.380              | (15.241.916.480)                          | -                      | 2.990.182.128         |
| Công trình nhà ở cho người lao động                       | 2.660.139.881         | 15.729.136                  | -                                         | -                      | 2.675.869.017         |
| Văn phòng Lê Trọng Tấn                                    | -                     | 269.976.293                 | (269.976.293)                             | -                      | -                     |
| Chi phí xây dựng cơ bản tại                               |                       |                             |                                           |                        |                       |
| Văn phòng Công ty                                         | 8.465.869.271         | -                           | -                                         | -                      | 8.465.869.271         |
| Khu công nghiệp Đông Thanh-Hóc Môn                        | -                     | -                           | -                                         | -                      | -                     |
| Trung tâm thương mại chợ Tân Bình                         | 651.559.016           | -                           | -                                         | -                      | 651.559.016           |
| Trung tâm thương mại Ngã tư ga                            | 1.775.201.078         | -                           | -                                         | -                      | 1.775.201.078         |
| Tanhotel ( 261 Hoàng Văn Thụ)                             | 6.028.297.996         | -                           | -                                         | -                      | 6.028.297.996         |
| Khác                                                      | 10.811.181            | -                           | -                                         | -                      | 10.811.181            |
| Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp                       | 25.119.000            | -                           | -                                         | -                      | 25.119.000            |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>15.349.430.285</b> | <b>19.224.863.287</b>       | <b>(15.528.845.500)</b>                   | <b>(4.888.408.656)</b> | <b>14.157.039.416</b> |

Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo  
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014

ÔNG TY  
NHIỆM HỮU HẠ  
OÀN VÀ TƯ VẤN  
I & C  
/T.P.HỒ CHÍ MINH

ÔNG TY  
CỔ PHẦN  
SẢN XUẤT KINH DOANH  
XUẤT NHẬP KHẨU  
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ  
TÂN BÌNH  
HỒ CHÍ MINH

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

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

|                                            | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Cổ phiếu quỹ            | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                   |
|--------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước                        | 240.000.000.000           | 90.352.860.000        | (12.901.547.446)        | 88.745.945.107        | 18.176.157.391         | 97.352.749.854                    | 521.726.164.906        |
| Lợi nhuận trong năm                        | -                         | -                     | -                       | -                     | -                      | 63.332.952.274                    | 63.332.952.274         |
| Chia cổ tức trong năm                      | -                         | -                     | -                       | -                     | -                      | (23.369.136.000)                  | (23.369.136.000)       |
| Tạm ứng cổ tức                             | -                         | -                     | -                       | -                     | -                      | (23.098.374.000)                  | (23.098.374.000)       |
| Mua lại cổ phiếu                           | -                         | -                     | (3.114.565.000)         | -                     | -                      | -                                 | (3.114.565.000)        |
| Trích lập các quỹ                          | -                         | -                     | -                       | 8.070.993.612         | 4.035.496.806          | (23.318.551.627)                  | (11.212.061.209)       |
| Tăng khác do kết chuyển quỹ từ công ty con | -                         | -                     | -                       | (689.449.312)         | -                      | -                                 | (689.449.312)          |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                | <b>240.000.000.000</b>    | <b>90.352.860.000</b> | <b>(16.016.112.446)</b> | <b>96.127.489.407</b> | <b>22.211.654.197</b>  | <b>90.899.640.501</b>             | <b>523.575.531.659</b> |
| 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 kỳ                         | -                         | -                     | -                       | -                     | -                      | 30.914.875.966                    | 30.914.875.966         |
| Chia cổ tức trong năm                      | -                         | -                     | -                       | -                     | -                      | (23.215.786.000)                  | (23.215.786.000)       |
| Trích lập các quỹ trong kỳ                 | -                         | -                     | -                       | 3.166.647.614         | 3.166.647.614          | (15.206.287.701)                  | (8.872.992.473)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                       | <b>240.000.000.000</b>    | <b>90.352.860.000</b> | <b>(16.016.112.446)</b> | <b>99.294.137.021</b> | <b>25.378.301.811</b>  | <b>83.392.442.766</b>             | <b>522.401.629.152</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014



Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo  
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường  
Tổng Giám đốc

