

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	14 – 50
8. Phụ lục	51 - 53

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Trụ sở chính.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904 (số cũ là 4103005032), đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 14 tháng 9 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

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

Điện thoại : (84-8)38.686.378

Fax : (84-8)38.642.060

Website: www.tanimex.com.vn

Mã số thuế : 0301464904

Các đơn vị trực thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Ban quản lý 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 kinh doanh 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. 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.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Trần Thị Lan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Lê Thị Thanh Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Minh Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

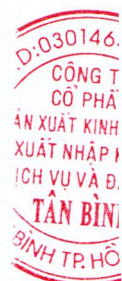
Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2014
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2014

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường (bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2014).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Công ty.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 28 tháng 12 năm 2015



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0897/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 02 tháng 11 năm 2015, từ trang 07 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy

từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất, chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của từng hoạt động theo số liệu ước tính của Công ty.

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

Năm nay, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính năm 2014, tuy nhiên Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu này vào Báo cáo tài chính năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính năm nay. Nếu Công ty hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay sẽ giảm và năm trước sẽ tăng cùng một khoản tương ứng là 19.315.951.873 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình – Trụ sở chính tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VI.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là năm nay Công ty đã ghi nhận doanh thu bán các nền đất tại Khu công nghiệp hiện hữu với tổng giá trị 20.093.065.252 VND, đồng thời cũng ghi nhận thêm doanh thu cho thuê đất bổ sung tại Khu công nghiệp hiện hữu với giá trị 5.878.594.800 VND. Giá vốn của các hoạt động này đã được ghi nhận hết vào Báo cáo tài chính các năm trước theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.20.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1182-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2015

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		654.217.907.790	493.737.412.760
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	168.349.286.622	244.260.210.724
1. Tiền	111		60.721.384.367	87.440.390.756
2. Các khoản tương đương tiền	112		107.627.902.255	156.819.819.968
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		182.024.003.285	62.886.468.274
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	182.024.003.285	62.886.468.274
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.228.255.805	28.436.925.113
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	12.335.538.558	23.715.801.634
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	13.621.425.822	210.299.945
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		409.943.785	340.445.666
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	14.974.717.696	4.627.803.811
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(113.370.056)	(457.425.943)
IV. Hàng tồn kho	140		262.515.136.657	156.612.642.551
1. Hàng tồn kho	141	V.7	262.515.136.657	156.612.642.551
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		101.225.421	1.541.166.098
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.22	-	692.950.569
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	101.225.421	848.215.529

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		525.412.389.038	464.998.516.767
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		43.542.492.724	38.269.883.201
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	45.715.828.302	40.156.803.600
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		500.000.000	500.000.000
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	31.626.732
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.10	(2.673.335.578)	(2.418.547.131)
II. Tài sản cố định	220		30.287.123.854	60.199.130.352
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	26.510.477.153	27.729.706.860
<i>Nguyên giá</i>	222		156.166.008.090	154.472.484.690
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(129.655.530.937)	(126.742.777.830)
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	47.666.667	22.847.108.338
<i>Nguyên giá</i>	228		193.491.868.732	219.531.404.748
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(193.444.202.065)	(196.684.296.410)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	3.728.980.034	9.622.315.154
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	215.870.648.944	160.464.005.640
<i>Nguyên giá</i>	241		348.148.606.195	270.422.904.158
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(132.277.957.251)	(109.958.898.518)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		97.614.660.004	71.254.785.989
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.15	800.000.000	800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.16	69.130.930.232	59.732.048.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.17	31.651.417.115	15.165.717.115
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.18	(3.967.687.343)	(4.442.979.126)
V. Tài sản dài hạn khác	260		138.097.463.512	134.810.711.585
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	138.097.463.512	134.216.259.015
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	339.452.570
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	255.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.179.630.296.828	958.735.929.527

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		622.684.402.162	411.601.367.707
I. Nợ ngắn hạn	310		202.935.351.736	220.051.320.925
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	25.590.330.300	43.930.001.100
2. Phải trả người bán	312	V.21	24.655.485.989	8.733.786.823
3. Người mua trả tiền trước	313		29.684.336	208.211
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.22	6.145.322.213	747.192.997
5. Phải trả người lao động	315	V.23	7.201.018.398	8.910.859.841
6. Chi phí phải trả	316	V.24	81.894.396.218	97.875.255.476
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.25	53.714.115.453	57.877.964.741
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.26	3.704.998.829	1.976.051.736
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		419.749.050.426	191.550.046.782
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	2.740.400.000
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.27	49.016.254.469	42.067.523.399
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.28	112.567.410.597	46.359.018.352
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.29	258.165.385.360	100.383.105.031
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		556.945.894.666	547.134.561.820
I. Vốn chủ sở hữu	410		556.945.894.666	547.134.561.820
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.30	240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.30	92.948.707.864	92.948.707.864
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
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.30	102.500.106.163	99.294.137.021
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.30	28.584.270.953	25.378.301.811
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.30	92.912.809.686	89.513.415.124
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.179.630.296.828	958.735.929.527

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài			-		-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-		-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-		-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-		-
5. Ngoại tệ các loại					-
Dollar Mỹ (USD)			43.623,57		73.815,20
Euro (EUR)			15.249,00		15.249,00
Yên Nhật (¥)			75.436,00		75.436,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-		-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2015

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
- TRỤ SỞ CHÍNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	181.391.221.942	339.358.136.635
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		181.391.221.942	339.245.615.092
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	76.931.344.600	187.485.098.589
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		104.459.877.342	151.760.516.503
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20.327.156.953	22.282.718.879
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.771.467.490	15.703.433.100
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.972.649.111	6.363.582.404
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	34.151.650.226	56.378.760.106
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	20.853.473.301	23.254.985.380
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		66.010.443.278	78.706.056.796
11. Thu nhập khác	31	VI.7	22.172.344.957	4.652.403.700
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.966.289.057	11.055
13. Lợi nhuận khác	40		20.206.055.900	4.652.392.645
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.216.499.178	83.358.449.441
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.22	18.451.900.021	10.511.185.589
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		339.452.570	8.639.570.816
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		67.425.146.587	64.207.693.036
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-


 Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hảo
 Kế toán trưởng


 TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2015
 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		401.703.162.031	256.954.432.909
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(101.953.875.447)	(49.064.808.551)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(27.897.690.787)	(28.878.787.355)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(9.456.642.231)	(6.425.905.196)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.22	(13.292.099.886)	(16.742.963.319)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30.665.659.875	54.849.903.475
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(162.564.287.596)	(107.321.544.653)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		117.204.225.959	103.370.327.310
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(65.542.716.699)	(49.647.230.270)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		300.000.000	40.596.749.433
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(221.689.086.565)	(135.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		111.115.425.000	94.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.16,V.18,VI.4	(45.098.000.000)	(17.193.750.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.15,VI.3,VI.4	13.089.450.000	5.138.478.434
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.082.407.291	16.034.434.763
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(193.742.520.973)	(46.571.317.640)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)


Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu


Nguyễn Thị Hào
 Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, kinh doanh bất động sản, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, cán bộ công nhân viên Công ty là 187 nhân viên (cuối năm trước là 190 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Năm nay, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính năm 2014, tuy nhiên Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào Báo cáo tài chính năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính năm nay.

Ngoài ra, Công ty đã ghi nhận doanh thu bán các nền đất tại Khu công nghiệp hiện hữu với tổng giá trị 20.093.065.252 VND, đồng thời cũng ghi nhận thêm doanh thu cho thuê đất tại Khu công nghiệp hiện hữu với giá trị 5.878.594.800 VND. Giá vốn của các hoạt động này đã được ghi nhận hết vào Báo cáo tài chính các năm trước theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.20.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các Thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Vì vậy, Công ty sẽ áp dụng những quy định mới của các Thông tư này cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 trở đi.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

<u>Loại bất động sản đầu tư</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 – 50
Nhà trên đất	08 – 30

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 hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

10. Chi phí đi vay

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Đầu tư tài chính

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

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

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- 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 trả trước dài hạn

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng

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

13. Chi phí phải trả

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

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

16. Cổ tức

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

17. Trích lập các quỹ

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

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được 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.

19. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày:	30/9/2015:	22.450 VND/USD
		25.120 VND/EUR
		184,65 VND/JPY
	30/9/2014:	21.195 VND/USD
		26.681 VND/EUR
		192,97 VND/JPY

20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê đất

Tại khu công nghiệp hiện hữu

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

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

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

Năm 2014, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Năm nay phát sinh thêm một số hợp đồng do gia hạn thời gian thuê đất, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”, tuy nhiên các hợp đồng này lại không có giá vốn do giá vốn đã được kết chuyển hết vào kết quả kinh doanh năm 2014.

Tại khu công nghiệp mở rộng

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

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

Năm 2014, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu hàng năm dựa trên thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê và đã điều chỉnh lại doanh thu và giá vốn của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tại khu công nghiệp hiện hữu

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

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

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

Năm 2014, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Tại khu công nghiệp mở rộng

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

23. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

24. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

25. Các bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.712.364.422	5.843.075.954
Tiền gửi ngân hàng ⁽ⁱ⁾	56.009.019.945	81.597.314.802
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	107.627.902.255	156.819.819.968
Cộng	168.349.286.622	244.260.210.724

⁽ⁱ⁾ Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 47.594.605.716 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 6.862.393.212 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 (số đầu năm là 6.386.468.274 VND).

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	1.792.674.050	16.973.787.027
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	9.647.345.394	5.867.867.812
Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	895.519.114	874.146.795
Cộng	12.335.538.558	23.715.801.634

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	251.100.000	85.823.225
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	13.370.325.822	124.476.720
Cộng	13.621.425.822	210.299.945

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho mượn	-	90.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	3.577.072.448	2.577.979.660
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.861.700.780	1.324.030.984
Phải thu tiền ủy thác mua cổ phần	7.578.000.000	-
Các khoản phải thu khác	957.944.468	635.793.167
Cộng	14.974.717.696	4.627.803.811

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	113.370.056	457.425.943
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	-	48.772.305
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	5.029.614
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	403.624.024
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	113.370.056	-
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	113.370.056	457.425.943

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	457.425.943	-
Trích lập dự phòng bổ sung	34.011.017	457.425.943
Hoàn nhập dự phòng	(324.264.985)	-
Phân loại dự phòng ngắn hạn sang dài hạn	(53.801.919)	-
Số cuối năm	113.370.056	457.425.943

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	-	709.877.274
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	255.404.833.866	155.866.662.486
Hàng hóa bất động sản	7.110.302.791	36.102.791
Cộng	262.515.136.657	156.612.642.551

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	99.343.798	150.371.500
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.881.623	697.844.029
Cộng	101.225.421	848.215.529

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	23.731.472.131	29.564.803.131
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình	21.984.356.171	10.592.000.469
Cộng	45.715.828.302	40.156.803.600

10. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	2.473.335.578	2.218.547.131
- 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	254.788.447	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	2.218.547.131	2.218.547.131
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	200.000.000	200.000.000
Cộng	2.673.335.578	2.418.547.131

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.418.547.131	9.626.917.261
Trích lập dự phòng trong năm	200.986.528	-
Phân loại dự phòng ngắn hạn sang dài hạn	53.801.919	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(2.435.697.505)
Xóa nợ	-	(4.772.672.625)
Số cuối năm	2.673.335.578	2.418.547.131

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 51.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	26.091.536.016	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	219.531.404.748
Mua trong năm	-	-	-	52.000.000	52.000.000
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(26.091.536.016)	-	-	-	(26.091.536.016)
Số cuối năm	-	56.707.278.556	136.645.140.176	139.450.000	193.491.868.732
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	193.439.868.732
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.244.427.678	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	196.684.296.410
Khấu hao trong năm	1.820.454	-	-	4.333.333	6.153.787
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(3.246.248.132)	-	-	-	(3.246.248.132)
Số cuối năm	-	56.707.278.556	136.645.140.176	91.783.333	193.444.202.065

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	22.847.108.338	-	-	-	22.847.108.338
Số cuối năm	-	-	-	47.666.667	47.666.667
<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 52.

14. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.265.500.000	254.157.404.158	270.422.904.158
Mua sắm mới	-	459.704.700	459.704.700
Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	-	92.790.840.743	92.790.840.743
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	-	(950.574.500)	(950.574.500)
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.574.268.906)	(14.574.268.906)
Số cuối năm	16.265.500.000	331.883.106.195	348.148.606.195
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.545.222.500	108.413.676.018	109.958.898.518
Khấu hao trong năm	325.310.000	22.928.676.167	23.253.986.167
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	-	(236.030.279)	(236.030.279)
Thanh lý, nhượng bán	-	(698.897.155)	(698.897.155)
Số cuối năm	1.870.532.500	130.407.424.751	132.277.957.251
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.720.277.500	145.743.728.140	160.464.005.640
Số cuối năm	14.394.967.500	201.475.681.444	215.870.648.944

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 89.033.067.244 VND và 80.849.465.989 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 – TRỤ SỞ CHÍNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý (giá trị thị trường) của các bất động sản đầu tư trên. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	33.306.877.831	2.627.451.310
Nhà lưu trú công nhân	2.823.762.438	1.835.551.188	988.211.250
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	3.716.623.350	535.620.990
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	6.944.444	243.055.556
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	12.801.494.069	6.163.682.313
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	20.277.008.460	17.856.276.549
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	556.373.508	1.112.747.019
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	9.079.635.794	27.964.084.843
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.281.509.832	399.996.471
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	2.113.386.569	21.874.460.993
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	1.678.322.725	3.204.070.659
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	504.509.549	411.407.815
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	907.827.272	1.634.089.091
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	275.618.689	591.199.493
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	550.099.853	559.914.396
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	350.646.340	350.646.338
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	388.060.249	837.766.742
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	1.977.434.687	10.620.806.365

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	348.584.208	959.753.698
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	1.667.433.283	10.951.673.670
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	24.666.667	64.133.333
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	1.430.595.380	11.931.318.691
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	250.378.913	1.136.335.066
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	1.344.645.910	15.031.445.180
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	208.217.105	1.290.946.053
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 1-2	177.600.000	49.333.333	128.266.667
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 7-2	-	-	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 7-2	-	-	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-6	26.495.543.315	441.592.390	26.053.950.925
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-6	1.895.728.729	52.659.130	1.843.069.599
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-5	21.927.248.600	-	21.927.248.600
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 1-5	7.327.184.196	-	7.327.184.196
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-5	1.876.623.905	-	1.876.623.905
Cộng	309.498.535.380	111.001.097.604	198.497.437.776

Tại Văn phòng Công ty

Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	789.720.698	672.558.335	117.162.363
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	425.543.401	294.567.857	130.975.544
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, phường 9, quận Tân Bình	202.808.182	130.980.286	71.827.896
Cửa hàng 01A, quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, quốc lộ 22, xã Trung Mỹ Tây, huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Công trình xí nghiệp Giấy Tanimex 2 1333 Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú	14.080.479.481	13.923.200.957	157.278.524

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	4.597.122.600	2.643.345.495	1.953.777.105
Chi phí xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản - Khu biệt thự Vũng Tàu	471.613.000	149.344.116	322.268.884
Nhà số 79 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	572.728.446	451.884.864	120.843.582
Nhà số 81 - 83 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	338.017.542	279.845.163	58.172.379
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình	238.938.793	193.001.402	45.937.391
Quyền sử dụng đất biệt thự Vũng Tàu 64 - 66 Trần Phú, phường 5, TP.Vũng Tàu	16.265.500.000	1.870.532.500	14.394.967.500
Cộng	38.650.070.815	21.276.859.647	17.373.211.168
Tổng cộng	348.148.606.195	132.277.957.251	215.870.648.944

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	94.372.461.720	121.226.036.089
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	26.668.579.664	17.260.089.294
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

15. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng ^(a)	800.000.000	800.000.000
Cộng	800.000.000	800.000.000

(a) 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.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình ^(a)	800.000	8.520.930.232	919.125	8.763.750.000
Công ty cổ phần kính Tân Bình ^(b)	290.000	2.900.000.000	290.000	2.900.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát ^(c)	1.400.000	14.820.000.000	1.470.000	14.700.000.000
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) ^(d)	1.500.000	18.420.000.000	1.800.350	22.108.298.000
Công ty cổ phần giấy G.P ^(e)	1.247.000	12.470.000.000	726.000	7.260.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị ^(f)	1.200.000	12.000.000.000	400.000	4.000.000.000
Cộng		69.130.930.232		59.732.048.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 09 ngày 16 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND, tương đương 47,50% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình có tăng vốn điều lệ từ 12.900.000.000 VND lên 20.000.000.000 VND, vì vậy Công ty đã góp thêm 3.063.750.000 VND. Trong năm nay, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 119.125 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ..
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 thay đổi lần thứ 03 ngày 28 tháng 4 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 2.900.000.000 VND, tương đương 25,48% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty cổ phần kính Tân Bình đang tiến hành thủ tục giải thể.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND, tương đương 44,545% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm nay, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 70.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Minh Phát 14.820.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm nay, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 300.350 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình 18.420.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 và thay đổi lần thứ 2 ngày 23 tháng 7 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 43.000.000.000 VND tương đương 43% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư với số tiền là 12.470.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01 và đợt 02. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 30.530.000.000 VND.
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ. Trong năm nay, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị có tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 VND lên 30.000.000.000 VND, Công ty đã góp thêm 7.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị 12.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

17. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam	05	15.189	05	15.189
Công ty cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya	568.521	4.669.841.614	568.521	4.669.841.614
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	03	60.312	03	60.312
Công ty cổ phần lương thực Nam Trung Bộ	120.000	8.020.000.000	120.000	8.020.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần bao bì nhựa Kiến Đức ^(a)	480.000 5.760.000.000	- -
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương ^(b)	540.000 7.830.000.000	- -
Công ty cổ phần dịch vụ giáo dục Trí Đức ^(c)	300.000 3.000.000.000	- -
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics ^(d)	- 2.371.500.000	- 2.371.500.000
Công ty cổ phần Tân Bình	- -	- 104.300.000
Cộng	31.651.417.115	15.165.717.115

- (a) Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần bao bì nhựa Kiến Đức 5.760.000.000 VND tương đương 12% vốn điều lệ.
- (b) Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương 7.830.000.000 VND tương đương 18% vốn điều lệ.
- (c) Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần dịch vụ giáo dục Trí Đức 3.000.000.000 VND tương đương 16,67% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 412022000355 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 5 năm 2011 do Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 2.371.500.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo Giấy chứng nhận đăng ký.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	-	1.542.979.126
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương</i>	-	1.542.976.114
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)</i>	-	3.012
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	3.846.091.528	2.900.000.000
<i>Công ty cổ phần giấy G.P</i>	1.011.594.068	-
<i>Công ty cổ phần kính Tân Bình</i>	2.834.497.460	2.900.000.000
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	121.595.815	-
<i>Công ty cổ phần bao bì nhựa Kiến Đức</i>	121.595.815	-
Cộng	3.967.687.343	4.442.979.126

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.442.979.126	18.541.203.564
Trích lập dự phòng bổ sung	-	387.965.042
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	-	(14.486.189.480)
Hoàn nhập dự phòng	(475.291.783)	-
Số cuối năm	3.967.687.343	4.442.979.126

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1	342.368.999	6.271.438.652	-	6.613.807.651
Chi phí hạ tầng khu mở rộng	133.873.890.016	425.854.545	(3.128.088.700)	131.171.655.861
Khác	-	312.000.000	-	312.000.000
Cộng	134.216.259.015	7.009.293.197	(3.128.088.700)	138.097.463.512

20. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	27.991.301.100
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.28)	25.590.330.300	15.938.700.000
Cộng	25.590.330.300	43.930.001.100

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

	Số đầu năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.991.301.100	-	(27.991.301.100)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	15.938.700.000	11.681.230.300	(2.029.600.000)	25.590.330.300
Cộng	43.930.001.100	11.681.230.300	(30.020.901.100)	25.590.330.300

21. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	3.251.341.311	330.544.195
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	20.239.333.874	7.332.312.366
Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	1.164.810.804	1.070.930.262
Cộng	24.655.485.989	8.733.786.823

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 năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	694.390.634	11.424.703.784	-	(12.037.090.335)	82.004.083
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	(833.856.165)	18.451.900.021	(163.227.067)	(11.833.604.834)	5.621.211.955
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	140.905.596	1.700.896.863	-	(1.458.495.052)	383.307.407
Thuế thu nhập cá nhân	52.802.363	1.947.601.114	-	(1.941.604.709)	58.798.768
Tiền thuế đất	-	1.742.667.139	-	(1.742.667.139)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.177.099.142	-	(2.177.099.142)	-
Cộng	54.242.428	37.444.868.063	(163.227.067)	(31.190.561.211)	6.145.322.213

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

- | | |
|--|-----------------|
| - 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 22%.

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

23. Phải trả người lao động

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

24. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng	25.929.566.438	23.668.017.610
Trích trước chi phí hạ tầng	55.964.829.780	74.207.237.866
Cộng	81.894.396.218	97.875.255.476

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	243.927.319	37.800.040
Cổ tức phải trả	714.006.300	517.260.300
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	175.000.000	3.347.025.261
Chi phí thuê đất Thoại Ngọc Hầu	-	1.741.580.512
Phí bảo trì chung cư	89.662.035	2.268.030.105
Tiền đền bù tái định cư	47.594.605.716	46.084.764.581
Phí duy tu hạ tầng	229.048.122	229.048.122
Các khoản phải trả khác	4.667.865.961	3.652.455.820
Cộng	53.714.115.453	57.877.964.741

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập quỹ trong năm	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	1.622.078.624	4.319.087.752	14.970.000	(1.677.602.000)	(500.000.000)	3.778.534.376
Quỹ phúc lợi	725.929.794	4.488.356.798	1.891.539.000	(7.090.660.750)	-	15.164.842
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(371.956.682)	900.000.000	-	(616.743.707)	-	(88.700.389)
Cộng	1.976.051.736	9.707.444.550	1.906.509.000	(9.385.006.457)	(500.000.000)	3.704.998.829

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

27. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	49.016.254.469	41.923.805.938
Phải trả dài hạn khác	-	143.717.461
Cộng	49.016.254.469	42.067.523.399

28. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng		
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	46.357.179.335	41.285.018.352
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12 ⁽ⁱⁱ⁾	3.044.400.000	5.074.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	63.165.831.262	-
Cộng	112.567.410.597	46.359.018.352

(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. 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 cụm 1, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 36/GPXD, 37/GPXD, 38/GPXD, 39/GPXD do Ban quản lý các Khu chế xuất, Khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 6 năm 2013, 105/GPXD ngày 20 tháng 11 năm 2014.

(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”.

(iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để xây dựng chung cư Sơn Kỳ 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị Quyền sử dụng đất 6.617,7 m² thửa 12,26,28,126 tại Phường Sơn Kỳ và tài sản hình thành trong tương lai.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	25.590.330.300	15.938.700.000
Trên 01 năm đến 05 năm	110.472.473.623	39.111.944.000
Trên 05 năm	2.094.936.974	7.247.074.352
Tổng nợ	138.157.740.897	62.297.718.352

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	46.359.018.352	62.946.415.765
Số tiền vay trong năm	104.241.907.536	28.841.833.361
Số tiền vay trả trong năm	(26.352.284.991)	(35.980.530.774)
Số kết chuyển	(11.681.230.300)	(9.448.700.000)
Số cuối năm	112.567.410.597	46.359.018.352

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

29. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	114.836.676.441	91.826.038.489
Tiền chung cư	141.778.563.646	8.418.466.542
Tiền nền đất	1.550.145.273	138.600.000
Cộng	258.165.385.360	100.383.105.031

30. 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 53.

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	23.935.088.000	23.129.490.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	23.783.138.000	23.868.166.000
Cộng (*)	47.718.226.000	46.997.656.000

(*) Trong đó, thuế thu nhập cá nhân khấu trừ do chi trả cổ tức là 512.006.200 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	181.391.221.942	339.358.136.635
- Doanh thu bán hàng hóa	466.409.728	37.338.052.509
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.623.226.190	151.668.083.745
- Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	72.301.586.024	150.352.000.381
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	-	(112.521.543)
Doanh thu thuần	181.391.221.942	339.245.615.092
Trong đó		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	466.409.728	37.338.052.509
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	108.623.226.190	151.668.083.745
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	72.301.586.024	150.239.478.838

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Trong đó: Doanh thu bán nền đất tại khu công nghiệp hiện hữu là 20.093.065.252 VND và doanh thu cho thuê đất bổ sung tại khu công nghiệp hiện hữu là 5.878.594.800 VND. Giá vốn của các hoạt động này đã được ghi nhận trong các năm trước.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	565.949.090	40.511.217.707
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.082.828.866	14.728.838.138
Giá vốn kinh doanh bất động sản	47.282.566.644	132.245.042.744
Cộng	76.931.344.600	187.485.098.589

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	10.965.284.966	10.121.882.729
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	92.416.563	91.018.209
Lãi tiền cho vay	111.666.667	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.515.776.300	4.107.461.886
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	105.766.032	10.040.841
Lãi bán hàng trả chậm	3.871.214.193	6.504.815.214
Lãi chuyển nhượng vốn góp	665.032.232	47.500.000
Lãi hợp tác kinh doanh	-	1.400.000.000
Cộng	20.327.156.953	22.282.718.879

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay ngân hàng	3.972.649.111	6.354.923.737
Lãi vay huy động vốn	-	8.658.667
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	242.727.662	393.247.027
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	23.485.574
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(475.291.783)	387.965.042
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	4.901.221.566
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	-	3.622.110.520
Chi phí tài chính khác	31.382.500	11.820.967
Cộng	3.771.467.490	15.703.433.100

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.183.623.366	7.346.499.376
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	512.030.260	944.678.228
Chi phí khấu hao	2.500.360.175	20.112.723.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.687.374.819	19.142.088.788
Chi phí khác	13.268.261.606	8.832.770.235
Cộng	34.151.650.226	56.378.760.106

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	14.551.676.618	17.757.140.540
Chi phí đồ dùng văn phòng	169.977.163	279.742.874
Chi phí khấu hao	1.024.424.327	2.349.694.527
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.243.492.554	719.631.630
Chi phí khác	3.863.902.639	2.148.775.809
Cộng	20.853.473.301	23.254.985.380

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	138.181.818	159.090.090
Tiền thuê đất được giảm	2.286.226.004	-
Thu từ xóa nợ	300.372.342	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	76.435.252
Kết chuyển lãi phải trả ngân hàng do Công ty xuất nhập khẩu Hóc Môn bàn giao năm 2002	-	4.165.375.248
Hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân do không thực hiện nữa	19.315.951.873	-
Thu nhập khác	131.612.920	251.503.110
Cộng	22.172.344.957	4.652.403.700

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt chậm nộp thuế	1.961.429.733	-
Chi phí khác	4.859.324	11.055
Cộng	1.966.289.057	11.055

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.195.337.500	3.615.825.000
Phụ cấp	248.000.000	377.940.000
Thưởng	34.000.000	44.000.000
Cộng	4.477.337.500	4.037.765.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng	Công ty con
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị	Công ty liên kết
Công ty cổ phần giấy G.P	Công ty liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	226.770.502	1.478.241.172
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	1.284.000.000	1.284.000.000
Tiền cho thuê kho, thuê văn phòng	780.489.132	998.377.361
Tiền thuê đất	-	9.837.257.997
Tiền điện	204.537.096	188.250.536
Xử lý nước thải	73.107.986	55.304.454
Chi phí vé máy bay công tác	-	53.022.727
Thuê trạm nước	72.000.000	72.000.000
Phải thu phí giao dịch thành công qua sàn	-	14.545.455
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	608.080.494	608.080.494
Thu phí thu gom vận chuyển rác	75.651.144	68.773.776
Cho thuê hội quán	285.293.800	125.658.000
Chi phí thuê xe, mua vỏ xe, hàng hóa khác	138.078.154	47.109.355
Cổ tức nhận được	2.385.245.000	-
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)		
Phải thu phí xử lý nước thải	-	20.993.170
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)		
Phải trả chi phí thi công các công trình	155.232.927.689	45.980.817.266
Cho thuê đất	-	1.769.841.107
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	355.903.740	147.119.400
Tiền điện	149.220.952	115.632.868
Phải thu tiền bán gạch	302.198.364	301.920.909
Phải thu tạm ứng vay mua tài sản	-	4.000.000.000
Phải trả chi phí sửa chữa	-	337.293.637
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	46.767.600	94.349.640
Cho thuê xe cầu điện	42.516.000	42.516.000
Cổ tức nhận được	851.475.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát		
Mua hàng hoá	-	27.966.477.875
Phí khảo sát thị trường	42.750.000	-
Phí ủy thác cho thuê kho xưởng	3.995.483.581	2.848.441.654

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cho thuê đất	3.587.639.392	-
Bán nhà xưởng	14.601.448.343	-
Thuê kho xưởng	832.490.514	-
Phải trả phí lập dự án kho xưởng	-	68.800.000
Phí tư vấn phải trả	-	175.000.000
Cho thuê văn phòng	206.916.875	239.536.500
Tiền điện	176.653.400	43.442.376
Cổ tức nhận được	958.500.000	-
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị		
Phải thu tiền bán dây chuyền máy cường lực kính	-	4.000.000.000
Phí tư vấn	82.500.000	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	21.000.000.000	-
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	2.288.013.925	-
Phí ủy thác cho thuê mặt bằng	300.000.000	-
Tiền điện	50.472.554	-
Cho thuê mặt bằng	84.163.220	-
Cho mượn vốn lưu động	16.000.000.000	-
Ủy thác chuyển nhượng cổ phần	7.578.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	111.666.667	-

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)		
Tiền điện phải thu	21.496.147	15.681.292
Tiền thuê đất phải thu	4.491.454.695	6.213.054.128
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)		
Phải thu tiền máy móc thiết bị	-	1.900.000.000
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)		
Tiền bán gạch, đinh phải thu	-	332.113.000
Tiền điện phải thu	9.803.798	25.806.748
Tiền thuê đất phải thu	1.096.959.968	1.493.951.914
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát		
Tiền điện phải thu	6.026.698	3.783.340
Phải thu tiền bán nhà xưởng	14.207.433.177	-
Tiền thuê đất phải thu	2.005.563.331	-
Tiền lúa mỳ phải thu do thanh toán dư	-	24.823.225
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị		
Phải thu tiền bán dây chuyền máy cường lực kính	-	4.400.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền điện phải thu	5.193.514	-
Phí ủy thác phải thu	7.578.000.000	-
Cộng nợ phải thu	29.421.931.328	14.409.213.647

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

Phải trả phí quản lý chung cư	-	26.309.444
Phí dịch vụ phải trả	32.767.790	56.088.162

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

Phải trả tiền xây dựng công trình	18.345.854.105	5.691.474.317
Phải trả chi phí sửa chữa		199.737.000

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát

Phải trả phí ủy thác kho xưởng	794.416.887	463.522.706
--------------------------------	-------------	-------------

Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Giá trị

Phải trả phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	809.614.772	-
Cộng nợ phải trả	19.982.653.554	6.437.131.629

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

2. Thông tin bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: bán hàng hóa (Bán gạch).
- Lĩnh vực 02: cung cấp dịch vụ (Cho thuê đất và kho xưởng).
- Lĩnh vực 03: kinh doanh bất động sản (Bán đất nền, bán chung cư).

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

	<u>Lĩnh vực bán hàng hóa</u>	<u>Lĩnh vực cung cấp dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	466.409.728	108.623.226.190	72.301.586.024	181.391.221.942
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	466.409.728	108.623.226.190	72.301.586.024	181.391.221.942

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(99.539.362)	79.540.397.324	25.019.019.380	104.459.877.342
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(55.005.123.527)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				49.454.753.815
Doanh thu hoạt động tài chính				20.327.156.953
Chi phí tài chính				(3.771.467.490)
Thu nhập khác				22.172.344.957
Chi phí khác				(1.966.289.057)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(18.451.900.021)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(339.452.570)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				67.425.146.587
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	254.765.413	59.332.898.675	39.493.051.607	99.080.715.695
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	82.897.366	19.306.156.714	12.850.527.455	32.239.581.535
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	(89.267.440)	-	(89.267.440)
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	37.338.052.509	151.668.083.745	150.239.478.838	339.245.615.092
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.338.052.509	151.668.083.745	150.239.478.838	339.245.615.092

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(3.173.165.198)	136.939.245.607	17.994.436.094	151.760.516.503
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(79.633.745.486)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				72.126.771.017
Doanh thu hoạt động tài chính				22.282.718.879
Chi phí tài chính				(15.703.433.100)
Thu nhập khác				4.652.403.700
Chi phí khác				(11.055)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(10.511.185.589)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(8.639.570.816)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				64.207.693.036

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

6.294.231.088 25.567.320.832 25.326.494.950 57.188.046.869

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

3.976.393.597 16.152.208.179 16.000.065.926 36.128.667.702

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

- (1.978.271.562) - (1.978.271.562)

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	215.870.648.944	215.870.648.944
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.759.074.551	409.674.887.546	272.687.022.497	684.120.984.595
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				279.638.663.289
Tổng tài sản				1.179.630.296.828
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.591.576.550	370.665.895.600	246.721.931.183	618.979.403.333
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				3.704.998.829
Tổng nợ phải trả				622.684.402.162
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	160.464.005.640	160.464.005.640
Tài sản phân bổ cho bộ phận	73.058.192.103	296.764.165.603	293.968.859.348	663.791.217.054
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				134.480.706.833
Tổng tài sản				958.735.929.527
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	43.930.001.100	-	-	43.930.001.100
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	40.249.159.492	163.493.071.608	161.953.083.770	365.695.314.871
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				1.976.051.736
Tổng nợ phải trả				411.601.367.707

Khu vực địa lý

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

3. Các sai sót

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố khoản thuế bị truy thu của năm 2012 và năm 2013. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm

	Mã số	Số liệu trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán tổng hợp					
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	3.926.132.037	(3.233.181.468)	692.950.569	(i)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	339.452.570	339.452.570	(ii)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	425.553.385	321.639.612	747.192.997	(iii)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	92.728.783.634	(3.215.368.510)	89.513.415.124	(iv)

- (i) Điều chỉnh tăng thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu, giảm chi tiêu thuế nộp thừa cho Nhà nước.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản chi phí dự phòng bị loại trừ, năm 2015 đã hoàn nhập lại các chi phí dự phòng này.
- (iii) Điều chỉnh tăng thuế giá trị gia tăng bị truy thu.
- (iv) Ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của việc điều chỉnh hồi tố.

4. 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	72.000.608.239	68.727.932.074
Trên 01 năm đến 05 năm	161.748.399.281	72.924.188.482
Trên 05 năm	36.360.059.257	44.534.079.441
Cộng	<u>270.109.066.777</u>	<u>186.186.199.997</u>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 103.347.177.773 VND (năm trước là 70.311.919.133 VND).

5. 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 – TRỤ SỞ CHÍNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	168.349.286.622	-	-	-	168.349.286.622
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	182.024.003.285	-	-	-	182.024.003.285
Phải thu khách hàng	54.985.243.900	-	-	3.066.122.960	58.051.366.860
Các khoản phải thu khác	11.914.898.539	-	-	200.000.000	12.114.898.539
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.891.417.115	-	-	5.760.000.000	31.651.417.115
Cộng	443.164.849.461	-	-	9.026.122.960	452.190.972.421
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	244.260.210.724	-	-	-	244.260.210.724
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	62.886.468.274	-	-	-	62.886.468.274
Phải thu khách hàng	60.839.711.684	-	-	3.032.893.550	63.872.605.234
Các khoản phải thu khác	4.056.616.856	-	-	200.000.000	4.256.616.856
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.495.815.189	-	-	4.669.901.926	15.165.717.115
Cộng	382.538.822.727	-	-	7.902.795.476	390.441.618.203

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	25.590.330.300	110.472.473.623	2.094.936.974	138.157.740.897
Phải trả người bán	24.655.485.989	-	-	24.655.485.989
Các khoản phải trả khác	87.769.978.636	49.016.254.469	-	136.786.233.105
Cộng	138.015.794.925	159.488.728.092	2.094.936.974	299.599.459.991
Số đầu năm				
Vay và nợ	43.930.001.100	39.111.944.000	7.247.074.352	90.289.019.452
Phải trả người bán	8.733.786.823	2.740.400.000	-	11.474.186.823
Các khoản phải trả khác	109.630.655.596	42.067.523.399	-	151.698.178.995
Cộng	162.294.443.519	83.919.867.399	7.247.074.352	253.461.385.270

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 và ngày 30 tháng 9 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán và giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	USD	EUR	JPY	USD	EUR	JPY
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.624,00	15.249,00	75.436,00	73.815,20	15.249,00	75.436,00
Phải trả người bán	(130.000,00)	-	-	(130.000,00)	-	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	(86.376,00)	15.249,00	75.436,00	(56.184,80)	15.249,00	75.436,00

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản tương đương tiền	107.627.902.255	156.819.819.968
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	182.024.003.285	62.886.468.274
Vay và nợ	(138.157.740.897)	(90.289.019.452)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	151.494.164.643	129.417.268.790

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 3.029.883.293 VND (năm trước tăng/giảm 2.588.345.376 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa

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

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 là 6.862.393.212 VND (số đầu năm 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 30 tháng 9 năm 2015 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2014.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	168.349.286.622	-	244.260.210.724	-	168.349.286.622	244.260.210.724
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	182.024.003.285	-	62.886.468.274	-	182.024.003.285	62.886.468.274
Phải thu khách hàng	58.051.366.860	(2.586.705.634)	63.872.605.234	(2.675.973.074)	55.464.661.226	61.196.632.160
Các khoản phải thu khác	12.114.898.539	(200.000.000)	4.256.616.856	(200.000.000)	11.914.898.539	4.056.616.856
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	31.651.417.115	(121.595.815)	15.165.717.115	(1.542.979.126)	31.529.821.300	13.622.737.989
Cộng	452.190.972.421	(2.908.301.449)	390.441.618.203	(4.418.952.200)	449.282.670.972	386.022.666.003

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	138.157.740.897	90.289.019.452	138.157.740.897	90.289.019.452
Phải trả người bán	24.655.485.989	11.474.186.823	24.655.485.989	11.474.186.823
Các khoản phải trả khác	136.786.233.105	151.698.178.995	136.786.233.105	151.698.178.995
Cộng	299.599.459.991	253.461.385.270	299.599.459.991	253.461.385.270

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 02 tháng 11 năm 2015



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

- TRỤ SỞ CHÍNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

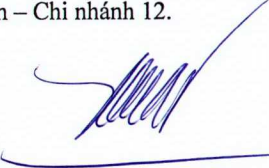
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

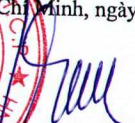
Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	34.590.270.730	316.771.353	14.593.379.067	1.238.719.812	2.833.488.006	100.899.855.722	154.472.484.690
Tăng trong năm	-	61.806.000	4.048.345.900	-	-	930.066.240	5.040.218.140
Mua sắm mới	-	61.806.000	4.048.345.900	-	-	91.985.455	4.202.137.355
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	838.080.785	838.080.785
Giảm trong năm	(979.427.923)	-	(1.601.092.235)	(294.367.429)	-	(471.807.153)	(3.346.694.740)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.601.092.235)	(294.367.429)	-	(471.807.153)	(2.367.266.817)
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(979.427.923)	-	-	-	-	-	(979.427.923)
Số cuối năm	33.610.842.807	378.577.353	17.040.632.732	944.352.383	2.833.488.006	101.358.114.809	156.166.008.090
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.105.887.283	46.821.045	3.093.190.625	834.704.303	2.790.942.551	84.753.959.738	104.625.505.545
Giá trị khấu hao							
Số đầu năm	18.637.234.090	91.812.763	7.438.175.430	1.158.100.887	2.815.254.245	96.602.200.415	126.742.777.830
Tăng trong năm	1.756.559.270	58.726.385	1.629.114.684	66.564.920	6.077.922	2.334.309.700	5.851.352.881
Khấu hao trong năm	1.756.559.270	58.726.385	1.629.114.684	66.564.920	6.077.922	2.334.309.700	5.851.352.881
Giảm trong năm	(571.332.957)	-	(1.601.092.235)	(294.367.429)	-	(471.807.153)	(2.938.599.774)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.601.092.235)	(294.367.429)	-	(471.807.153)	(2.367.266.817)
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(571.332.957)	-	-	-	-	-	(571.332.957)
Số cuối năm	19.822.460.403	150.539.148	7.466.197.879	930.298.378	2.821.332.167	98.464.702.962	129.655.530.937
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	15.953.036.640	224.958.590	7.155.203.637	80.618.925	18.233.761	4.297.655.307	27.729.706.860
Số cuối năm	13.788.382.404	228.038.205	9.574.434.853	14.054.005	12.155.839	2.893.411.847	26.510.477.153
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 17.004.160.722 VND và 12.813.911.967 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng


TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2015

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

- TRỤ SỞ CHÍNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào BDS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình	9.597.196.154	87.787.285.143	(838.080.785)	(92.790.840.743)	(81.698.735)	3.673.861.034
- Công trình Khu công nghiệp mở rộng	589.122.020	1.181.663.403	(823.192.588)	-	(50.916.272)	896.676.563
- Công trình kho xưởng	6.320.841.481	86.579.369.907	-	(92.790.840.743)	(30.782.463)	78.588.182
- Công trình nhà ở cho người lao động	2.687.232.653	11.363.636	-	-	-	2.698.596.289
- Khác	-	14.888.197	(14.888.197)	-	-	-
Tại Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	25.119.000	-	-	-	-	25.119.000
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	30.000.000	-	-	-	30.000.000
Cộng	9.622.315.154	87.817.285.143	(838.080.785)	(92.790.840.743)	(81.698.735)	3.728.980.034

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2015

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

- TRỤ SỞ CHÍNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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	(16.016.112.446)	96.127.489.407	22.211.654.197	87.684.271.991	520.360.163.149
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	64.207.693.036	64.207.693.036
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	(23.215.786.000)	(23.215.786.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	(23.868.166.000)	(23.868.166.000)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	3.166.647.614	3.166.647.614	(15.206.287.701)	(8.872.992.473)
Tăng do bán cổ phiếu quỹ	-	2.595.847.864	-	-	-	-	2.595.847.864
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	16.016.112.446	-	-	-	16.016.112.446
Giảm khác	-	-	-	-	-	(88.310.202)	(88.310.202)
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	-	99.294.137.021	25.378.301.811	89.513.415.124	547.134.561.820
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	-	99.294.137.021	25.378.301.811	89.513.415.124	547.134.561.820
Lợi nhuận trong năm (*)	-	-	-	-	-	67.433.749.396	67.433.749.396
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(24.131.834.000)	(24.131.834.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(23.783.138.000)	(23.783.138.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	3.205.969.142	3.205.969.142	(16.119.382.834)	(9.707.444.550)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	-	102.500.106.163	28.584.270.953	92.912.809.686	556.945.894.666

(*) : Trong đó, lợi nhuận của chi nhánh Vũng Tàu là 69.498.119 VND, chi nhánh Long An bị lỗ 60.895.310 VND.



Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 201

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

