

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019	13 - 53
8. Phụ lục	54 - 56

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 2019.

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, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 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 : (84-28)38.686.378
- Fax : (84-28)38.652.322

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Ban quản lý Hạ Tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

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

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- 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 ngành in;
- 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 lẻ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch 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 sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên 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/miễn 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	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2019
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2016
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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017

Đại diện theo 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 - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017).

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 2019 của Công ty.

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 năm. 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 các sai lệch trọng yếu 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 cho 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.

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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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 2019, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường

Thành viên Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2019



Số: 1.0047/20/TC-AC

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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15 tháng 11 năm 2019, từ trang 06 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1182-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2019

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		441.718.928.973	369.717.290.775
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	75.999.821.434	116.771.627.995
1. Tiền	111		35.999.821.434	42.171.627.995
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	74.600.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		180.000.138.889	112.319.870.206
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	180.000.138.889	112.319.794.705
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		74.941.839.196	30.921.576.539
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	49.836.509.938	22.565.102.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.354.698.509	3.832.926.074
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	19.752.130.749	4.594.376.522
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.500.000)	(70.828.881)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		109.781.372.186	108.856.011.463
1. Hàng tồn kho	141	V.7	109.781.372.186	108.856.011.463
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		995.757.268	848.204.572
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		104.727.273	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		891.029.995	848.204.572
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		699.411.821.651	646.642.951.980
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1.850.976.946
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	1.615.602.131	3.966.579.077
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(1.615.602.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220		22.653.050.286	31.828.621.138
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	22.531.661.399	31.621.398.921
- Nguyên giá	222		146.660.426.103	153.435.517.458
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(124.128.764.704)	(121.814.118.537)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	121.388.887	207.222.217
- Nguyên giá	228		337.000.000	337.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(215.611.113)	(129.777.783)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	245.888.282.385	194.811.806.809
- Nguyên giá	231		482.695.780.228	396.959.743.214
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(236.807.497.843)	(202.147.936.405)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.405.962.607	39.981.558.862
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	16.405.962.607	39.981.558.862
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		262.612.436.911	233.128.791.085
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	210.505.804.427	182.421.250.009
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	26.321.250.000	33.881.250.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.214.617.516)	(3.173.708.924)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	30.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		151.852.089.462	145.041.197.140
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	149.518.858.482	142.707.966.160
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	2.333.230.980	2.333.230.980
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.141.130.750.624	1.016.360.242.755

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		357.014.935.735	345.125.029.284
I. Nợ ngắn hạn	310		104.908.946.884	88.116.431.296
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	22.410.748.039	5.515.638.868
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.508.000	4.025.735
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	9.186.533.464	3.671.690.706
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.899.657.722	6.663.065.903
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	70.058.182	70.058.182
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	4.745.844.647	10.446.130.754
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	34.796.696.729	34.454.485.826
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	-	1.932.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	27.782.900.101	25.359.335.322
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		252.105.988.851	257.008.597.988
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	73.031.023.729	71.127.833.539
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	116.731.019.105	118.538.327.001
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	62.343.946.017	60.880.055.142
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	-	6.462.382.306
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		784.115.814.889	671.235.213.471
I. Vốn chủ sở hữu	410		784.115.814.889	671.235.213.471
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	300.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	170.675.017.127	116.819.317.127
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	151.366.194.011	147.031.853.857
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	162.074.603.751	143.384.042.487
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		84.684.265.502	143.384.042.487
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		77.390.338.249	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.141.130.750.624	1.016.360.242.755

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2019


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 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 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

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	240.153.638.039	182.656.265.615
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	840.308.128	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		239.313.329.911	182.656.265.615
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	63.190.393.464	52.242.794.469
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		176.122.936.447	130.413.471.146
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	31.122.378.154	28.872.939.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.795.922.027	1.378.637.971
Trong đó: chi phí lãi vay	23		717.637.168	43.974.757
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	47.216.384.663	44.117.804.234
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	24.276.289.194	23.584.542.581
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		133.956.718.717	90.205.425.996
11. Thu nhập khác	31	VI.8	645.927.962	17.878.520.568
12. Chi phí khác	32	VI.9	2.006.010.522	115.317.794
13. Lợi nhuận khác	40		(1.360.082.560)	17.763.202.774
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		132.596.636.157	107.968.628.770
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	25.206.297.908	17.791.456.055
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	3.490.369.636
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		107.390.338.249	86.686.803.079
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.234	2.855
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	3.234	2.855

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lậpHà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

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 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

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	V.15	239.455.179.976	214.283.801.724
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(74.488.881.778)	(59.741.517.322)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(26.401.748.419)	(26.357.547.828)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.165.329.684)	(74.373.642)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(27.724.833.461)	(17.301.067.317)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30.498.603.128	34.584.335.027
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(72.317.165.800)	(52.205.187.942)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		67.855.823.962	93.188.442.700
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	V.2, VI.4 V.5, VI.4	(49.561.316.139)	(66.704.164.507)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	605.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(238.000.138.889)	(141.698.317.080)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		160.319.794.705	251.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.991.632.500)	(72.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		36.920.350.000	10.251.982.224
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.283.678.552	26.654.822.495
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(119.029.264.271)	8.209.323.132

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

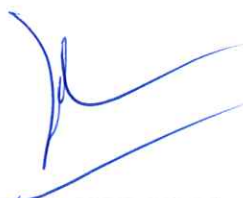
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.22	90.055.700.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	7.229.595.080	22.394.382.306
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(15.623.977.386)	(15.027.922.319)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.22	(71.258.436.625)	(65.900.054.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.402.881.069	(58.533.594.213)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(40.770.559.240)	42.864.171.619
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	116.771.627.995	73.900.619.283
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.247.321)	6.837.093
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	75.999.821.434	116.771.627.995



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2019

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 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 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng đáng kể so với năm trước là do trong năm Công ty có ký thêm phụ lục hợp đồng cho thuê đất và cho thuê hạ tầng, thời hạn cho thuê đến năm 2047.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình	Số 44 đường DC8, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình công ích	45,13%	45,13%	45,13%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in	23,00%	23,00%	23,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	23,00%	23,00%	23,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	49,00%	49,00%	49,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	40,25%	40,25%	40,25%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	48,33%	48,33%	48,33%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn	Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân	Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Giáo dục mầm non	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức	Lầu 1, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất bao bì từ plastic, sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, luyện cán cao su tại trụ sở)	23,00%	23,00%	23,00%

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
- Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 116 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 119 nhân viên).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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. Các giao dịch bằng 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 tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính 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 quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí mua sắm trang thiết bị, chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu và chi phí hạ tầng khu vực mở rộng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí mua sắm trang thiết bị

Chi phí mua sắm trang thiết bị được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu được phân bổ khi phát sinh doanh thu cho thuê đất.

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình 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 hữu hình 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, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Cây lâu năm	07
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 07

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao 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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chương trình phần mềm

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

11. 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. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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 tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 - 50
Nhà	08 - 30

12. 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp 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 hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê đất

Doanh thu tại Khu công nghiệp hiện hữu đã được ghi nhận doanh thu một lần và kết thúc vào năm 2014. Khu công nghiệp mở rộng ghi nhận doanh thu theo thời gian của dự án.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

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 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. 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.

21. Báo cáo theo 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

22. Công cụ tài chính

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 tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	1.277.542.400	1.118.496.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	34.722.279.034	41.053.131.995
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	40.000.000.000	74.600.000.000
Cộng	75.999.821.434	116.771.627.995

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 24.278.081.877 VND.

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	180.000.138.889	180.000.138.889	112.319.794.705	112.319.794.705
Tiền gửi có kỳ hạn	170.000.138.889	170.000.138.889	112.319.794.705	112.319.794.705
Trái phiếu	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Trái phiếu	30.000.000.000	30.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	210.000.138.889	210.000.138.889	132.319.794.705	132.319.794.705

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	210.505.804.427	(126.648.658)	182.421.250.009	(270.132.180)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex ⁽ⁱ⁾	11.107.706.009	-	7.482.706.009	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱⁱ⁾	14.904.000.000	-	17.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex ⁽ⁱⁱⁱ⁾	23.292.727.271	-	33.420.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(iv)	24.500.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức ^(v)	12.959.491.000	-	7.604.640.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(vi)	27.993.904.000	-	27.993.904.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát ^(vii)	17.250.000.000	-	17.250.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn ^(viii)	34.300.000.000	-	34.300.000.000	(266.310.271)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân ^(ix)	12.000.000.000	(126.648.658)	600.000.000	(3.821.909)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú ^(x)	18.750.000.000	-	15.950.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức ^(xi)	13.447.976.147	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26.321.250.000	(4.087.968.858)	33.881.250.000	(2.903.576.744)
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(4.087.968.858)	8.020.000.000	(2.903.576.744)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức	-	-	7.560.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	1.901.250.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát ^(x)	16.400.000.000	-	16.400.000.000	-
Cộng	236.827.054.427	(4.214.617.516)	216.302.500.009	(3.173.708.924)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598, thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 11.107.706.009 VND, tương đương 45,13% vốn điều lệ.
- (ii) 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 đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.904.000.000 VND, tương đương với 23% vốn điều lệ.
- (iii) 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 đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex 23.292.727.271 VND tương đương với 23% vốn điều lệ.
- (iv) 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. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 24.500.000.000 VND tương đương 49% vốn điều lệ.
- (v) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 12.959.491.000 VND tương đương 40,25% vốn điều lệ.
- (vi) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 27.993.904.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (vii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 17.250.000.000 VND tương đương 48,33% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn 34.300.000.000 VND tương đương 49% vốn điều lệ.
- (ix) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân 12.000.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ.
- (x) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú 18.750.000.000 VND tương đương 49% vốn điều lệ.
- (xi) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức 13.447.976.147 VND tương đương 23% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.173.708.924	4.687.088.486
Trích lập dự phòng bổ sung	1.040.908.592	1.321.117.898
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-	(2.834.497.460)
Số cuối năm	4.214.617.516	3.173.708.924

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex		
Chi phí thi công, sửa chữa các công trình	9.970.917.601	17.438.532.167
Chuyển nhượng tài sản trên đất	10.833.420.000	-
Cho thuê mặt bằng	3.000.000	3.000.000
Hoàn trả tiền thuê đất	840.308.128	-
Phải thu tiền điện	30.221.570	55.134.200
Cổ tức nhận được	878.156.000	1.141.602.800
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	140.058.912	140.058.912
Chi phí sửa chữa công trình	8.222.446	247.903.000
Cho thuê xe cẩu điện	42.516.000	42.516.000
Cổ tức phải trả	965.521.500	892.500.000
Góp vốn đầu tư	3.625.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Cho thuê kho xưởng, mặt bằng, hạ tầng	2.546.188.624	2.623.107.751
Phí uỷ thác và chênh lệch giá sản	-	3.060.651.165
Phải trả tiền điện	362.885.048	266.259.391
Cổ tức nhận được	2.227.500.000	990.000.000
Phí dịch vụ bảo trì	420.270.000	1.125.300.000
Quản lý văn phòng	324.000.000	521.466.233
Lãi đầu tư trái phiếu	1.550.000.000	1.500.000.000
Phải thu phí vận chuyển thu gom rác	-	12.576.840
Phí lưu trữ hồ sơ	177.804.000	138.292.000
Phí tư vấn dự án phải trả	77.727.273	-
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	94.362.240	94.362.240
Phải thu phí xử lý nước thải	532.976	437.153
Cổ tức phải trả	4.950.000.000	3.780.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex		
Cho thuê văn phòng	554.970.228	782.971.704
Cho thuê trạm cấp nước	72.000.000	72.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	12.084.194	15.819.206
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	2.825.350.000	-
Cổ tức nhận được	4.389.000.000	3.570.000.000
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	694.949.136	694.949.136
Phải thu phí thu gom vận chuyển rác	-	15.699.840
Tiền nước sinh hoạt, xăng, ăn uống,...	557.394.806	323.406.900
Chi phí lắp đặt	39.420.000	-
Cho thuê hội quán	138.223.800	125.658.000
Phải thu phí bảo vệ môi trường	-	638.010
Cổ tức phải trả	7.140.000.000	6.600.000.000
Góp vốn đầu tư	-	4.200.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	-	-
Cho thuê mặt bằng	1.735.580.190	2.027.412.450
Chi phí tư vấn, thiết kế, quản lý dự án	1.211.399.060	3.005.712.929
Phải thu phí xử lý nước thải	7.985.031	-
Cổ tức phải trả	1.725.000.000	-
Phải thu lãi cho vay	-	20.000.000
Phải thu lệ phí trước bạ	-	19.703.388
Nhận chuyển nhượng cổ phần	-	8.000.000.000
Góp vốn đầu tư	4.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường học	5.520.000.000	5.520.000.000
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú	-	16.761.904
Chi phí tổ chức chương trình team building phải trả	437.117.273	716.565.000
Chi phí tài trợ học bổng	-	90.921.600
Cổ tức nhận được	2.209.432.800	-
Cổ tức phải trả	375.000.000	-
Lãi trả chậm	28.436.775	288.404.006
Góp vốn đầu tư	5.354.851.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát</i>		
Cho thuê mặt bằng	-	41.347.794
Cho thuê kho	1.733.756.680	-
Thanh lý tài sản cố định	2.700.000.000	-
Chi phí thuê xe	1.996.000.000	2.185.100.000
Chi phí sửa chữa khu công nghiệp	41.818.400	-
Chi phí thi công công trình	236.420.163	-
Chi phí thi công công trình cây xanh, dọn dẹp mặt bằng	3.262.827.272	3.982.813.634
Chi phí duy tu cây xanh	259.680.204	1.453.663.179
Chi phí thu gom vận chuyển rác, phát quan	54.545.455	49.218.624
Cho thuê garage	1.799.255.316	1.789.427.616
Phải thu tiền điện	-	7.532.360
Phải thu phí gom rác	-	606.778
Phải thu phí xử lý nước thải	8.155.722	3.688.074
Góp vốn đầu tư	-	8.250.000.000
Cổ tức phải trả	1.575.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn</i>		
Góp vốn đầu tư	-	34.300.000.000
Cổ tức phải trả	1.904.855.000	-
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân</i>		
Góp vốn đầu tư	11.400.000.000	600.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú</i>		
Góp vốn đầu tư	-	9.300.000.000
Phải trả phí tư vấn	-	103.895.455
Phải trả phí thi công, giám sát công trình	25.100.645.762	-
Phải trả phí mua sắm trang thiết bị	866.439.091	-
Chi phí quản lý Tòa nhà Lê Trọng Tấn	-	110.000.000
Phải trả chi phí ủy thác	1.712.664.664	503.582.118
Cho thuê văn phòng	75.814.200	15.001.800
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	1.957.500.000	-
Cổ tức phải trả	1.575.000.000	-
Phải thu tiền điện	2.679.380	-
Góp vốn đầu tư	2.800.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức</i>		
Góp vốn đầu tư	8.618.500.000	-
Cổ tức nhận được	1.521.850.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	2.972.530.000	1.828.504.456
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	2.530.000	103.966.852
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	68.825
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	-	1.723.271.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	2.970.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	-	1.197.779
Phải thu các khách hàng khác	46.863.979.938	20.736.598.368
Công ty TNHH Dịch vụ Khoa học Kỹ thuật và Sản xuất Gốm sứ Kim Trúc	17.262.291.594	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Anh Kim	13.871.391.358	-
Công ty Cổ phần Long Sơn	9.332.875.750	-
Các khách hàng khác	6.397.421.236	20.736.598.368
Cộng	49.836.509.938	22.565.102.824

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	1.850.976.946
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	-	100.991.946
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	-	1.749.985.000
Phải thu các khách hàng khác	1.615.602.131	2.115.602.131
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm	1.615.602.131	2.115.602.131
Cộng	1.615.602.131	3.966.579.077

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan	-	575.974.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	-	575.974.173
Trả trước cho người bán khác	5.354.698.509	3.256.951.901
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phần mềm Hùng Đông	-	140.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nam	-	2.715.702.101
Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật Điện lạnh Tâm Đức	2.949.920.972	-
Công ty TNHH Cơ điện Hữu Phát	1.880.207.000	-
Các nhà cung cấp khác	524.570.537	400.749.800
Cộng	5.354.698.509	3.832.926.074

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	19.541.185	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải thu tiền lãi trả chậm	-	-	19.541.185	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	19.752.130.749	-	4.574.835.337	-
Tạm ứng	95.337.885	-	1.181.677.782	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.978.078	-	1.868.391	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	6.196.086.148	-	1.527.239.271	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp do chưa có Quyết định của Cơ quan thuế	6.326.976.646	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động duy tu và tiện ích công cộng Công ty nộp hộ Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	5.364.230.476	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.416.010.289	-	1.578.589.622	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	351.511.227	-	285.460.271	-
Cộng	19.752.130.749	-	4.594.376.522	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm		1.615.602.131	-			
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.615.602.131	-	Trên 03 năm	2.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		5.000.000	3.500.000		161.593.791	90.764.910
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến 01 năm	5.000.000	3.500.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	110.796.444	77.557.511
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 đến 02 năm	-	-	Từ 01 đến 02 năm	24.313.056	12.156.528
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 đến 03 năm	-	-	Từ 02 đến 03 năm	3.502.904	1.050.871
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	-	-	Trên 03 năm	22.981.387	-
Cộng		1.620.602.131	3.500.000		2.277.195.922	90.764.910

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Phải thu ngắn hạn	Phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	70.828.881	2.115.602.131	2.186.431.012
Hoàn nhập dự phòng	(69.328.881)	(500.000.000)	(569.328.881)
Số cuối năm	1.500.000	1.615.602.131	1.617.102.131

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	108.453.380.625	-	105.344.833.776	-
Hàng hóa	1.327.991.561	-	3.511.177.687	-
Cộng	109.781.372.186	-	108.856.011.463	-

8. 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.

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nguyên giá			
Số đầu năm	337.000.000	129.777.783	207.222.217
Khấu hao trong năm		85.833.330	
Số cuối năm	337.000.000	215.611.113	121.388.887

Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 107.000.000 VND.

10. Bất động sản đầu tư

10a. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nguyên giá			
Số đầu năm	396.959.743.214	202.147.936.405	194.811.806.809
Mua mới	10.833.420.000		
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	74.902.617.014		
Khấu hao trong năm		34.659.561.438	
Số cuối năm	482.695.780.228	236.807.497.843	245.888.282.385

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê là 83.169.312.311 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	789.720.698	754.062.581	35.658.117
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	425.543.401	385.681.271	39.862.130
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	202.808.182	198.583.010	4.225.172
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	-
Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	572.728.446	536.975.988	35.752.458
Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	338.017.542	338.017.542	-
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	238.938.793	238.938.793	-
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
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	4.252.244.340	-
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	250.000.000	-
Kho số 18 cụm 06 Khu Công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	18.965.176.382	-
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	35.530.322.462	2.602.962.547
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động Trường THPT Sơn Kỳ	1.669.120.527	1.669.120.527	-
Cụm sân tennis nhóm 1	37.043.720.637	16.488.379.922	20.555.340.715
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	2.152.619.905	2.152.619.905	-
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.681.506.303	1.681.506.303	-
Trạm cấp nước số 02	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 03	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	5.311.766.247	18.676.081.315
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	4.119.519.407	762.873.977
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	915.917.364	-
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	2.360.350.906	181.565.457
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	853.497.467	13.320.715
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	1.110.014.249	-
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	701.292.678	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	1.225.826.991	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	7.016.731.105	5.581.509.947
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	1.308.337.906	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	6.715.076.073	5.904.030.880
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	88.800.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	6.775.361.010	6.586.553.061
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	1.174.854.891	211.859.088
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	7.895.082.352	8.481.008.738
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	1.207.659.221	291.503.937
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 01-02	177.600.000	177.600.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01-06	27.244.605.834	11.308.223.788	15.936.382.046
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-06	1.895.728.729	1.316.478.290	579.250.439
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01-05	22.762.024.135	9.070.027.355	13.691.996.780
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01-05	7.588.466.224	6.048.999.472	1.539.466.752
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-05	1.876.623.905	1.251.082.606	625.541.299
Nhà văn phòng kho 01-05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	1.224.713.203	408.237.727
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 -05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	41.363.652	17.727.257
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	1.085.712.632	2.016.323.441
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6,7,8	141.176.500	82.352.964	58.823.536
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	116.996.680	93.597.345
Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	44.184.800.944	11.768.560.018	32.416.240.926
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy - Kho số 06 cụm 08	3.587.456.818	1.594.425.249	1.993.031.569
Hệ thống thang nâng hàng - Kho số 07	1.281.818.182	569.696.962	712.121.220
Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	7.372.784.815	1.714.624.269	5.658.160.546
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	680.964.661	255.085.573	425.879.088
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8,9,10,11(Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	3.427.042.818	1.542.169.360	1.884.873.458
Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	476.840.000	124.886.674	351.953.326
Giá trị hệ thống PCCC cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	353.962.818	129.786.360	224.176.458

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Giá trị lưới TT ngầm & TBT 160kva cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	471.592.000	172.917.074	298.674.926
Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	53.619.000	32.767.174	20.851.826
Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	8.392.439.368	1.538.613.890	6.853.825.478
Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu Công nghiệp Tân Bình 2	1.998.000.000	610.500.000	1.387.500.000
Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 3,4 Khu Công nghiệp Tân Bình 2	1.947.106.364	356.969.492	1.590.136.872
Khung thép móng máy nhà văn phòng kho số 9 nhóm công nghiệp 1	4.181.632.274	766.632.592	3.414.999.682
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thối màng phức hợp kho số 9 - nhóm công nghiệp 1	407.643.636	142.675.281	264.968.355
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 8 Khu công nghiệp Tân Bình 2	252.335.011	67.004.298	185.330.713
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 9 Khu công nghiệp Tân Bình 2	264.002.800	70.102.506	193.900.294
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 11 Khu công nghiệp Tân Bình 2	472.833.533	125.554.782	347.278.751
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 10 Khu công nghiệp Tân Bình 2	251.770.977	83.923.660	167.847.317
Chi Phí xây dựng nhà kho cao tầng số 2 .CN1. KCN TB P.Sơn Kỳ	26.330.852.924	1.401.676.541	24.929.176.383
Hệ thống thang máy - nhà kho cao tầng số 2	410.163.636	42.023.640	368.139.997
Hệ thống PCCC và chống sét - nhà kho cao tầng số 2	1.861.315.576	190.702.555	1.670.613.021
Hệ Thống báo cháy tự động Kho 18-Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	2.661.107.874	256.688.063	2.404.419.811
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 1 Khu công nghiệp Tân Bình	37.096.337.199	918.311.873	36.178.025.326
Hệ thống thang máy - nhà kho cao tầng số 1	3.522.890.910	194.675.117	3.328.215.793
Hệ thống PCCC và chống sét - nhà kho cao tầng số 1	1.923.585.259	106.297.414	1.817.287.845
Lưới TT ngầm và TBT 400KVA - nhà kho cao tầng số 1	650.909.090	35.969.268	614.939.822
Máy phát điện dự phòng 400KVA - nhà kho cao tầng số 1	445.454.546	24.615.840	420.838.706
Giá trị tài sản trên đất tòa nhà 477 Lê Trọng Tấn và hạ tầng giao thông, sân bãi	10.833.420.000	-	10.833.420.000
Cộng	482.695.780.228	236.807.497.843	245.888.282.385

11. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí mua sắm trang thiết bị	1.051.708.970	-
Chi phí thuê đất Khu Công nghiệp hiện hữu	15.385.343.905	7.494.343.555
Chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp mở rộng	132.834.789.033	135.141.622.605
Chi phí thuê máy	213.294.872	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	33.721.702	72.000.000
Cộng	149.518.858.482	142.707.966.160

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.333.230.980	5.823.600.616
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	(3.490.369.636)
Số cuối năm	2.333.230.980	2.333.230.980

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	12.814.940.990	4.493.250.999
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	12.366.472.036	2.374.648.387
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	5.301.648
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	141.289.576	21.100.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	36.905.822	37.224.499
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	270.273.556	2.054.976.465
Phải trả các nhà cung cấp khác	9.595.807.049	1.022.387.869
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nam	7.683.215.925	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	691.391.175	-
Các nhà cung cấp khác	1.221.199.949	1.022.387.869
Cộng	22.410.748.039	5.515.638.868

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được hoàn nhập	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	12.994.034.972	(12.994.034.972)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2.805.700.594	25.442.051.048	(21.328.358.203)	(208.238.672)	6.711.154.767
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	34.044.602	45.659.339	(69.498.612)	-	10.205.329
Thuế thu nhập cá nhân	86.872.290	3.536.122.853	(3.490.314.883)	-	132.680.260
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	745.073.220	22.624.151.540	(21.036.731.652)	-	2.332.493.108
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	64.884.000	(64.884.000)	-	-
Cộng	3.671.690.706	64.710.903.752	(58.987.822.322)	(208.238.672)	9.186.533.464

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp hộ đối với thu nhập từ nguồn phí duy tu	235.753.140
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	25.206.297.908
Cộng	25.442.051.048

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:

- Tiền sử dụng đất, Phí bảo vệ môi trường	Không chịu thuế
- Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư,...	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 20%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	132.596.636.157	107.968.628.770
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.572.792.187	3.350.608.058
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(17.451.848.182)
Thu nhập chịu thuế	138.169.428.344	93.867.388.646
Thu nhập được miễn thuế	(12.137.938.800)	(6.481.602.800)
Thu nhập tính thuế	126.031.489.544	87.385.785.846
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20,00%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	25.206.297.908	17.477.157.169
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp các năm trước	-	314.298.886
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	25.206.297.908	17.791.456.055

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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 quy định tại Thông tư số 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.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Lương tháng 13, lương hiệu quả kinh doanh và quỹ dự phòng tiền lương phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

Trích trước chi phí lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Chung cư Sơn Kỳ 01.

17b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguồn phí duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Tân Bình	35.439.812.145	33.536.621.955
Trích trước chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Bình 1	37.591.211.584	37.591.211.584
Cộng	73.031.023.729	71.127.833.539

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	467.689.396	401.022.728
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất	401.022.728	401.022.728
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát - Tiền thuê mặt bằng	66.666.668	-
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	4.278.155.251	10.045.108.026
Tiền chung cư, thuê đất	4.278.155.251	10.045.108.026
Cộng	4.745.844.647	10.446.130.754

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	8.515.049.360	7.218.238.756
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất	8.515.049.360	7.151.572.088
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát - Tiền thuê mặt bằng	-	66.666.668
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	108.215.969.745	111.320.088.245
Tiền thuê đất	107.337.723.276	110.081.228.276
Tiền thuê kho xưởng	390.664.651	751.278.151
Tiền nền đất	487.581.818	487.581.818
Cộng	116.731.019.105	118.538.327.001

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	3.000.000	3.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	3.000.000	3.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	34.793.696.729	34.451.485.826
Kinh phí công đoàn	39.802.000	36.040.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.015.844.799	3.179.398.090
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.318.491.475	1.176.928.100
Tiền đền bù tái định cư	24.278.081.877	22.732.286.377
Phí bảo trì chung cư	33.038.198	16.084.953
Tiền bồi thường phải trả	6.000.000.000	6.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.108.438.380	1.310.748.306
Cộng	34.796.696.729	34.454.485.826

19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	709.770.569	164.030.865
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược dài hạn	709.770.569	164.030.865
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	61.634.175.448	60.716.024.277
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	57.731.945.508	56.813.794.337
Các khoản phải trả dài hạn khác	3.902.229.940	3.902.229.940
Cộng	62.343.946.017	60.880.055.142

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

20a. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.20b).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	1.932.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(1.932.000.000)
Số cuối năm	-

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	-	3.687.514.769
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	-	2.774.867.537
Cộng	-	6.462.382.306

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để xây dựng kho, nhà xe cao tầng số 1, thời gian vay là 84 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2018. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh để xây dựng kho, nhà xe cao tầng số 2, thời gian vay là 48 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	6.462.382.306
Số tiền vay phát sinh trong năm	7.229.595.080
Số tiền vay đã trả trong năm	(13.691.977.386)
Số cuối năm	-

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	19.635.485.411	5.997.360.616	43.800.000	(2.155.000.000)	23.521.646.027
Quỹ phúc lợi	5.542.611.182	6.068.076.215	636.657.600	(8.660.503.652)	3.586.841.345
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	181.238.729	900.000.000	22.000.000	(428.826.000)	674.412.729
Cộng	25.359.335.322	12.965.436.831	702.457.600	(11.244.329.652)	27.782.900.101

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

22a. 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 03 đính kèm.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Tổng số lượng phát hành thêm là 3.6000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, giá phát hành dự kiến 25.000 VND/cổ phiếu. Toàn bộ số lượng phát hành thêm 3.6000.000 cổ phiếu là phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Trong năm Công ty đã chào bán 3.600.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 17 tháng 01 năm 2019. Số lượng cổ phiếu đã bán được là 3.600.000. Ngày 25 tháng 01 năm 2019 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 300.000.000.000 VND.

Mục đích phát hành: Dùng để sử dụng cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way) Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Thực tế Thực hiện: Công ty đã thu đủ 90.000.000.000 VND từ đợt phát hành cổ phiếu này. Tuy nhiên đến nay, Công ty vẫn đang còn trong giai đoạn hoàn thành một số pháp lý dở dang của dự án nên chưa sử dụng nguồn tiền phát hành của đợt này. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty đã gửi ngân hàng có kỳ hạn toàn bộ số tiền 90.000.000.000 đồng để gia tăng lợi nhuận cho Công ty (xem thuyết minh V.2a).

22b. Thông tin về tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của năm trước

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 01 năm 2017, Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình đã phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cho cán bộ chủ chốt để tăng vốn điều lệ từ 240.000.000.000 VND lên 264.000.000.000 VND.

Cũng theo Nghị quyết trên, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 48.000.000.000 VND được dùng để tài trợ cho dự án xây dựng kho xưởng cho thuê. Tuy nhiên, phương án sử dụng vốn này đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 01 năm 2018 là toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 48.062.295.000 VND được dùng để tài trợ cho hai dự án “Kho, nhà xe cao tầng số 1 và số 2” tại Khu công nghiệp Tân Bình hiện hữu.

Căn cứ vào tình hình thực tế đầu tư, tiến độ đầu tư của dự án, tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.000.000.000 VND lên 264.000.000.000 VND là 48.062.295.000 VND, Công ty đã sử dụng vào các dự án đến ngày 30 tháng 9 năm 2019 như sau:

STT	Dự án	Giá trị thực tế thực hiện (VND)	Ghi chú
1	Dự án Kho, nhà xe cao tầng số 1	43.694.857.575	Đã đưa vào sử dụng ngày 22/4/2019
2	Dự án Kho, nhà xe cao tầng số 2	28.546.651.565	Đã đưa vào sử dụng ngày 16/01/2019
	Tổng cộng	72.241.509.140	

Như vậy, Công ty Tanimex đã sử dụng hết nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.000.000.000 VND lên 264.000.000.000 VND với tổng số tiền thu từ đợt phát hành là 48.062.295.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	26.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	30.000.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	26.400.000
- 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	30.000.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ - ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 01 năm 2019 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số trích trong năm nay
• Chia cổ tức cho các cổ đông	66.000.000.000	26.400.000.000	39.600.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	4.334.340.154	-	4.334.340.154
• Trích Quỹ khen thưởng	4.334.340.154	-	4.334.340.154
• Trích Quỹ phúc lợi	6.068.076.215	-	6.068.076.215
• Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	900.000.000	-	900.000.000
• Trích thưởng vượt kế hoạch	1.663.020.462	-	1.663.020.462

Ngoài ra, theo Quyết định HĐQT số 03/QĐ-HĐQT ngày 02 tháng 5 năm 2019, Công ty chi cổ tức đợt 03 năm 2018 với tỷ lệ 05% tương đương với số tiền là 15.000.000.000 VND và tạm ứng 10% cổ tức năm 2019 tương đương với số tiền 30.000.000.000 VND cho các cổ đông, thời điểm chốt danh sách chia cổ tức là ngày 24 tháng 5 năm 2019. Số cổ tức năm 2018 cần được trích bổ sung thêm là 1.800.000.000 VND do có sự điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 264.000.000.000 VND lên 300.000.000.000 VND.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

23a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 9.074,14 USD (số đầu năm là 9.133,54 USD).

23b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
DNTN Sản xuất Thương mại Vũ Việt Long	113.370.056	113.370.056	Đã đóng mã số thuế trên hệ thống cơ quan thuế.
Công ty Cổ phần Xây lắp Toàn Trung	200.000.000	200.000.000	Địa điểm không xác định
Công ty Cổ phần Giấy Sài Thành	84.661.045	84.661.045	Công ty đã làm hồ sơ kiện.
Các khách hàng khác	110.231.697	110.231.697	Có xác nhận của địa phương là hộ nghèo; Địa điểm không xác định.
Cộng	508.262.798	508.262.798	

Công nợ khó đòi này đã được xử lý trong niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2018.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	229.509.885.806	150.087.179.219
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.643.752.233	32.569.086.396
Cộng	240.153.638.039	182.656.265.615

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	185.075.999.759	144.147.664.265
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	52.512.365.522	39.324.787.611
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	132.563.634.237	104.822.876.654

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản điều chỉnh giảm tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex theo Biên bản thanh lý ngày 24 tháng 9 năm 2019.

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	52.512.365.522	39.324.787.611
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	10.678.027.942	9.954.207.710
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	2.963.799.148
Cộng	63.190.393.464	52.242.794.469

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	10.673.780.999	18.841.474.176
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	54.394.973	217.843.278
Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	1.559.863.014	1.531.833.334
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.137.938.800	6.481.602.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	4.944.949
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	6.837.093
Lãi bán hàng trả chậm	249.818.411	288.404.006
Lãi chuyển nhượng vốn góp	6.446.581.957	1.500.000.000
Cộng	31.122.378.154	28.872.939.636

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	717.637.168	43.974.757
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	25.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.247.321	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.040.908.592	1.321.117.898
Chi phí tài chính khác	36.128.946	13.520.316
Cộng	1.795.922.027	1.378.637.971

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.187.886.225	6.410.840.672
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	368.665.314	129.706.090
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.797.335.833	2.177.449.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.903.577.302	22.118.572.370
Chi phí bằng tiền khác	10.958.919.989	13.281.235.665
Cộng	47.216.384.663	44.117.804.234

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.641.289.635	16.278.110.062
Chi phí vật liệu quản lý	118.693.630	164.991.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	518.082.037	574.127.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.999.915.985	2.458.472.537
Thuế, phí và lệ phí	80.598.090	313.861.305
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(569.328.881)	70.828.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	268.434.245	330.867.713
Chi phí bằng tiền khác	4.218.604.453	3.393.283.148
Cộng	24.276.289.194	23.584.542.581

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập trích trước chi phí xây dựng	-	17.451.848.182
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	36.824.773	128.358.910
Tiền bồi thường	209.391.000	-
Thu nhập khác	399.712.189	298.313.476
Cộng	645.927.962	17.878.520.568

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.971.119.034	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	100.316.898
Chi phí khác	34.891.488	15.000.896
Cộng	2.006.010.522	115.317.794

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	107.390.338.249	86.686.803.079
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(12.886.840.590)	(10.402.416.369)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(900.000.000)	(900.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	93.603.497.659	75.384.386.710
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	28.944.658	26.400.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3.234	2.855

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.005.440.981	868.825.025
Chi phí nhân công	22.829.175.860	22.688.950.734
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.797.251.818	4.635.921.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.172.011.547	22.449.440.083
Chi phí khác	14.688.793.651	17.059.208.999
Cộng	71.492.673.857	67.702.346.815

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản cố định như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	20.154.111.677	2.415.847.507
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	3.112.621.772	4.147.152.463

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	136.810.266.842	141.529.864.113
Trên 01 năm đến 05 năm	206.833.058.282	243.565.831.664
Trên 05 năm	90.107.989.173	62.345.969.542
Cộng	433.751.314.297	447.441.665.319

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 185.064.636.122 VND (năm trước là 144.147.664.265 VND).

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	5.755.800.000	4.728.000.000
Các khoản thưởng và phụ cấp	1.689.600.000	2.012.000.000
Cộng	7.445.400.000	6.740.000.000

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.14, V.18 và V.19.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: cung cấp dịch vụ (cho thuê đất và kho xưởng).
- Lĩnh vực 02: kinh doanh bất động sản (bán nền đất, 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:

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	228.669.577.678	10.643.752.233	239.313.329.911
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	228.669.577.678	10.643.752.233	239.313.329.911
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	176.157.212.156	(34.275.709)	176.122.936.447
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(71.492.673.857)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			104.630.262.590
Doanh thu hoạt động tài chính			31.122.378.154
Chi phí tài chính			(1.795.922.027)
Thu nhập khác			645.927.962
Chi phí khác			(2.006.010.522)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(25.206.297.908)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			107.390.338.249
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	69.819.424.623	3.249.844.882	73.069.269.506
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	18.571.376.966	864.431.277	19.435.808.243
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)	(569.328.881)	-	(569.328.881)
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	150.087.179.219	32.569.086.396	182.656.265.615
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	150.087.179.219	32.569.086.396	182.656.265.615

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	110.762.391.608	19.651.079.538	130.413.471.146
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(67.702.346.815)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			62.711.124.331
Doanh thu hoạt động tài chính			28.872.939.636
Chi phí tài chính			(1.378.637.971)
Thu nhập khác			17.878.520.568
Chi phí khác			(115.317.794)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(17.791.456.055)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(3.490.369.636)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			86.686.803.079

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	45.517.915.452	9.877.438.757	55.395.354.209
---	-----------------------	----------------------	-----------------------

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	7.232.323.805	1.569.422.385	8.801.746.190
---	----------------------	----------------------	----------------------

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)	70.828.881	-	70.828.881
---	-------------------	----------	-------------------

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	245.888.282.385	109.781.372.186	355.669.654.571
Tài sản phân bổ cho bộ phận	326.914.136.005	13.601.153.268	340.515.289.273
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			444.945.806.780
Tổng tài sản			1.141.130.750.624

Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	314.589.039.292	14.642.996.342	329.232.035.634
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			27.782.900.101
Tổng nợ phải trả			357.014.935.735

Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	194.811.806.809	108.856.011.463	303.667.818.272
Tài sản phân bổ cho bộ phận	301.569.782.924	63.340.749.288	364.910.532.212
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			347.781.892.271
Tổng tài sản			1.016.360.242.755

Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	262.748.889.868	57.016.804.094	319.765.693.962
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			25.359.335.322
Tổng nợ phải trả			345.125.029.284

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

Địa chỉ: 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 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Quản lý rủi ro tài chính

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.

4a. 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.

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán 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 hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau 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 được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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

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

	Chưa quá hạn hoặc 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	75.999.821.434	-	-	-	75.999.821.434
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	210.000.138.889	-	-	-	210.000.138.889
Phải thu khách hàng	49.831.509.938	-	-	1.620.602.131	51.452.112.069
Các khoản phải thu khác	6.549.575.453	-	-	-	6.549.575.453
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	18.301.250.000	-	-	8.020.000.000	26.321.250.000
Cộng	360.682.295.714	-	-	9.640.602.131	370.322.897.845
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.771.627.995	-	-	-	116.771.627.995
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	132.319.794.705	-	-	-	132.319.794.705
Phải thu khách hàng	24.254.485.979	-	-	2.277.195.922	26.531.681.901
Các khoản phải thu khác	1.834.109.118	-	-	-	1.834.109.118
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.861.250.000	-	-	8.020.000.000	33.881.250.000
Cộng	301.041.343.298	-	-	10.297.195.922	311.338.539.220

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4b. *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 (không bao gồm lãi phải trả) 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				
Phải trả người bán	22.410.748.039	-	-	22.410.748.039
Các khoản phải trả khác	34.826.952.911	135.374.969.746	-	170.201.922.657
Cộng	57.237.700.950	135.374.969.746	-	192.612.670.696
Số đầu năm				
Phải trả người bán	5.515.638.868	-	-	5.515.638.868
Vay và nợ	1.932.000.000	6.462.382.306	-	8.394.382.306
Các khoản phải trả khác	34.488.504.008	132.007.888.681	-	166.496.392.689
Cộng	41.936.142.876	138.470.270.987	-	180.406.413.863

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.

4c. *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 2019 và ngày 30 tháng 9 năm 2018 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	USD	USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.074,14	9.133,54
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	9.074,14	9.133,54

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	74.600.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	170.000.138.889	112.319.794.705
Vay và nợ	-	(8.394.382.306)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	210.000.138.889	178.525.412.399

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 4.200.002.778 VND (năm trước tăng/giảm 3.570.508.248 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.

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.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

4d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2019 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2018.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.999.821.434	-	116.771.627.995	-
Chứng khoán kinh doanh	-	-	75.501	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	210.000.138.889	-	132.319.794.705	-
Phải thu khách hàng	51.452.112.069	(1.617.102.131)	26.531.681.901	(2.186.431.012)
Các khoản phải thu khác	6.549.575.453	-	1.834.109.118	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	26.321.250.000	(4.087.968.858)	33.881.250.000	(2.903.576.744)
Cộng	370.322.897.845	(5.705.070.989)	311.338.539.220	(5.090.007.756)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	22.410.748.039	5.515.638.868
Vay và nợ	-	8.394.382.306
Các khoản phải trả khác	170.201.922.657	166.496.392.689
Cộng	192.612.670.696	180.406.413.863

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

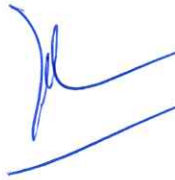
6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 03 tháng 10 năm 2019 Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex cho Ông Lê Trọng Lập với giá chuyển nhượng là 12.500 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 14.101.950.000 VND.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2019


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 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 2019

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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	37.265.983.642	1.029.999.353	26.365.058.537	1.442.954.474	2.790.942.551	84.540.578.901	153.435.517.458
Mua trong kỳ	-	-	-	292.800.000	-	-	292.800.000
Phân loại lại	-	(51.838.000)	-	-	-	51.838.000	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(7.067.891.355)	-	-	-	(7.067.891.355)
Số cuối năm	37.265.983.642	978.161.353	19.297.167.182	1.735.754.474	2.790.942.551	84.592.416.901	146.660.426.103
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.105.887.283	438.177.353	3.411.054.000	944.352.383	2.790.942.551	84.082.789.810	104.773.203.380
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	25.003.797.897	577.441.357	8.229.141.469	1.053.778.540	2.790.942.551	84.159.016.723	121.814.118.537
Khấu hao trong kỳ	1.990.463.928	139.955.713	2.265.950.895	197.791.629	-	117.256.323	4.711.418.488
Phân loại lại	-	(1.727.934)	-	-	-	1.727.934	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.396.772.321)	-	-	-	(2.396.772.321)
Số cuối năm	26.994.261.825	715.669.136	8.098.320.043	1.251.570.169	2.790.942.551	84.278.000.980	124.128.764.704
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	12.262.185.745	452.557.996	18.135.917.068	389.175.934	-	381.562.178	31.621.398.921
Số cuối năm	10.271.721.817	262.492.217	11.198.847.139	484.184.305	-	314.415.921	22.531.661.399
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2019



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

[Handwritten signature]

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

[Handwritten signature]

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

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 BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí	Số cuối năm
+ Mua sắm tài sản	-	-	-	-	-
+ Xây dựng cơ bản	39.981.558.862	51.422.531.126	(74.902.617.014)	(95.510.367)	16.405.962.607
- Công trình hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng	61.482.636	-	-	(61.482.636)	-
- Công trình nhà xe cao tầng số 1 - nhóm CN2	22.755.475.075	20.944.330.231	(43.694.857.575)	(4.947.731)	-
- Công trình nhà xe cao tầng số 2 - nhóm CN1	16.656.856.769	11.889.794.796	(28.546.651.565)	-	-
- Công trình văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình	507.744.382	15.898.218.225	-	-	16.405.962.607
- Các công trình kho xưởng KCN Tân Bình	-	2.690.187.874	(2.661.107.874)	(29.080.000)	-
Cộng	39.981.558.862	51.422.531.126	(74.902.617.014)	(95.510.367)	16.405.962.607

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2019



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 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 2019

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	264.000.000.000	116.869.317.127 (50.000.000)	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942 (50.000.000)
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	86.686.803.079
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	86.686.803.079	(19.515.890.550)
Trích lập các quỹ	-	-	5.876.859.361	(25.392.749.911)	(39.600.000.000)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(26.400.000.000)	(26.400.000.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	143.384.042.487	671.235.213.471
Số dư cuối năm trước	264.000.000.000	116.819.317.127	147.031.853.857	143.384.042.487	671.235.213.471
Số dư đầu năm nay	264.000.000.000	116.819.317.127	147.031.853.857	143.384.042.487	90.000.000.000 (144.300.000)
Phát hành cổ phiếu	36.000.000.000	54.000.000.000 (144.300.000)	-	-	107.390.338.249
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	(12.965.436.831)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	107.390.338.249	(41.400.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	4.334.340.154	(17.299.776.985)	(30.000.000.000)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(41.400.000.000)	(30.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	(30.000.000.000)	784.115.814.889
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	162.074.603.751	784.115.814.889

Đơn vị tính: VND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2019



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập