

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2013**

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ ngày 31 tháng 3 năm 2013	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	15 - 45
8. Phụ lục	46 - 48

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 10 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ.

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

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước (Công ty xuất nhập khẩu và đầu tư Chợ Lớn)	46.220.020.000	19,26
Các cổ đông khác	193.779.980.000	80,74
Cộng	240.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

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

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	475 D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Vũng Tàu	64 – 66 Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Chi nhánh Long An	Ấp Lộc An, Xã Lộc Giang, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục mầm non.
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị ngành in.
- Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông,

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

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Doanh thu và lợi nhuận 6 tháng đầu năm nay đều giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu kinh doanh bất động sản giảm.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 48).

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

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

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

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 3 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013.

Xác nhận của Hội đồng quản trị

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng quản trị đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính riêng; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phán ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

1904
TY
AN
ĐOAN
KHẨU
ĐẦU
TÍNH
ĐỒ CH

149015-C.T.V
CÔNG TY
NHÌM HỮU HẠN
TÀI CHÍNH VÀ TƯ VẤN
A & C
TP. HỒ CHÍ MINH


CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK 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 riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,




Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 28 tháng 5 năm 2013





Số: 0577/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2013
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH
XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, được lập ngày 10 tháng 5 năm 2013, từ trang 08 đến trang 48 kèm theo.

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

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

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

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

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

Do việc ghi nhận doanh thu và chi phí của Công ty đã phát sinh từ nhiều năm về trước và khối lượng hợp đồng đã ký kết rất lớn và phức tạp nên chúng tôi không thể định lượng được ảnh hưởng của vấn đề này đến các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào khác để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám Đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0085/KTV

Nguyễn Ngọc Thành - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1195/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2013

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		517.085.856.457	562.005.055.894
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	197.003.318.616	248.588.805.416
1. Tiền	111		13.465.409.426	16.195.279.223
2. Các khoản tương đương tiền	112		183.537.909.190	232.393.526.193
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.806.576.745	8.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	5.806.576.745	8.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.833.753.429	23.955.717.229
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	34.535.454.065	11.284.622.611
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	8.597.270.724	4.463.784.124
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		244.006.823	228.382.007
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	7.457.021.817	7.978.928.487
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	261.894.528.198	280.705.275.009
1. Hàng tồn kho	141		261.894.528.198	280.705.275.009
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.547.679.469	755.258.240
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	1.547.679.469	755.258.240

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		448.028.590.220	442.929.447.828
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.946.609.641	11.550.630.287
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	11.227.602.565	12.329.947.565
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		500.000.000	500.000.000
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		108.557.207	460.232.853
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	6.466.567.913	6.616.567.913
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.11	(8.356.118.044)	(8.356.118.044)
II. Tài sản cố định	220		191.983.971.834	201.978.060.939
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	49.730.374.902	43.952.787.220
<i>Nguyên giá</i>	222		171.942.327.334	160.776.595.425
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(122.211.952.432)	(116.823.808.205)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	128.336.209.472	119.664.018.389
<i>Nguyên giá</i>	228		368.457.086.195	358.270.548.650
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(240.120.876.723)	(238.606.530.261)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.14	13.917.387.460	38.361.255.330
III. Bất động sản đầu tư	240	V.15	149.384.364.542	129.084.209.141
<i>Nguyên giá</i>	241		236.076.750.774	211.137.856.529
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(86.692.386.232)	(82.053.647.388)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		86.945.345.653	90.548.248.911
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.16	5.800.000.000	5.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.17	81.408.298.000	81.408.298.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.18	15.165.717.115	20.298.897.115
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.19	(15.428.669.462)	(16.958.946.204)
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.768.298.550	9.768.298.550
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.513.298.550	9.513.298.550
3. Tài sản dài hạn khác	268		255.000.000	255.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		965.114.446.677	1.004.934.503.722

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		449.255.317.371	483.208.338.816
I. Nợ ngắn hạn	310		95.648.315.547	91.374.798.785
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	38.696.618.699	23.010.223.530
2. Phải trả người bán	312	V.21	12.269.063.859	13.083.671.801
3. Người mua trả tiền trước	313		3.644.558.222	421.656.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.22	4.833.817.385	18.712.024.863
5. Phải trả người lao động	315		2.000.000.000	7.334.846.750
6. Chi phí phải trả	316	V.23	20.876.873.914	20.876.873.914
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.24	5.093.269.014	3.810.255.782
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	8.234.114.454	4.125.246.145
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		353.607.001.824	391.833.540.031
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	31.684.226.601	34.713.793.943
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	61.131.229.446	67.644.853.332
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	237.925.457
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	260.791.545.777	289.236.967.299
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		515.859.129.306	521.726.164.906
I. Vốn chủ sở hữu	410		515.859.129.306	521.726.164.906
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.29	90.352.860.000	90.352.860.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.29	(12.901.547.446)	(12.901.547.446)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.29	96.127.489.407	88.745.945.107
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	22.211.654.197	18.176.157.391
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	80.068.673.148	97.352.749.854
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		965.114.446.677	1.004.934.503.722

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		182.751,81	188.146,51
Euro (EUR)		17.844,00	17.844,00
Yên Nhật (¥)		182.014,00	182.014,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2013



Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ


(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	138.483.627.479	181.282.853.206
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	177.733.941
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	138.483.627.479	181.105.119.265
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	78.397.198.567	69.409.303.855
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60.086.428.912	111.695.815.410
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13.945.843.658	23.776.039.004
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.591.054.024	17.106.663.110
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.001.285.019	9.339.476.221
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	14.416.195.435	29.603.772.211
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	11.536.266.643	10.196.209.273
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.488.756.468	78.565.209.820
11. Thu nhập khác	31	VI.7	361.074.177	409.439.625
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.592.677.166	643.492
13. Lợi nhuận khác	40		(1.231.602.989)	408.796.133
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.257.153.479	78.974.005.953
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.23	9.857.448.448	19.682.526.480
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>29.399.705.031</u>	<u>59.291.479.473</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2013


 Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hào
 Kế toán phó
 Kế toán trưởng Cty


 Trần Quang Trường
 Phó Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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		104.820.257.425	232.323.595.903
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(51.059.329.069)	(62.070.034.447)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(17.594.556.173)	(18.451.162.829)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.505.120.797)	(9.898.989.258)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.22	(18.071.183.506)	(20.375.293.816)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.446.943.692	526.675.891.762
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(90.747.972.234)	(545.727.530.612)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(39.710.960.662)	102.476.476.703
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		(18.200.715.275)	(12.041.021.543)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	1.818.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(32.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	8.000.000.000	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.18	(470.250.000)	(1.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		2.504.828.025	7.301.084.606
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.267.680.078	22.209.678.007
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.103.361.010	(830.258.930)

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

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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(12.901.547.446)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.20	29.105.818.729	4.203.882.843
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.20; V.27	(19.943.383.681)	(32.724.866.675)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.29	(23.150.336.800)	(24.064.064.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.987.901.752)	(65.486.596.078)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(51.595.501.404)	36.159.621.695
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	248.588.805.416	213.247.220.045
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		10.014.604	26.980.205
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	197.003.318.616	249.433.821.945

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2013


 Hà Thị Thu Thảo
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hào
 Kế toán phó
 Kế toán trưởng 


 Nguyễn Minh Tâm
 Tổng Giám đốc


 TRẦN QUANG TRƯỜNG
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.
- Nhân viên**
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, cán bộ công nhân viên bình quân Công ty là 162 nhân viên (cùng kỳ năm trước là 186 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận 6 tháng đầu năm nay đều giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu kinh doanh bất động sản giảm.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 31
Máy móc và thiết bị	06-10
Phương tiện vận tải	5-7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5
Cây lâu năm	07
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 07

6. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

<u>Loại bất động sản đầu tư</u>	<u>Số năm</u>
Nhà trên đất	8 - 25
Quyền sử dụng đất	46 - 50
Cơ sở hạ tầng	10 - 15

7. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

<u>Loại chi phí</u>	<u>Số năm</u>
San lấp mặt bằng	5 - 49
Kinh phí đền bù	5 - 48
Quyền sử dụng đất	50

Phần mềm máy tính

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

8. Chi phí đi vay

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

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

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

Tiền thuê đất

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

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm: công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa văn phòng, Các chi phí này được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

11. Chi phí phải trả

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

12. Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

14. Cổ tức

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

15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

Mục đích	Tỷ lệ trích lập	Mức trích lập tối đa
	từ lợi nhuận sau thuế	
• Quỹ dự phòng tài chính		
Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;		
Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.	5%	20% vốn điều lệ

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

Các Quỹ khác hàng năm được trích theo tỷ lệ do Hội đồng quản trị đề nghị và được Đại hội cổ đông chấp thuận.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 30/9/2012 : 20.828 VND/USD
26.726 VND/EUR
264,88 VND/JPY
31/3/2013 : 20.920 VND/USD
26.572 VND/EUR
218,83 VND/JPY

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

18. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được xem là một hình thức bảo hiểm rủi ro hối đoái nhằm mục đích bảo vệ những nghiệp vụ khác. Lãi, lỗ phát sinh từ nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí vào cùng thời điểm khi thực hiện nghiệp vụ được bảo hiểm rủi ro hối đoái.

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán nền đất và doanh thu bán chung cư được ghi nhận doanh thu sau khi có sổ hồng đối với doanh thu bán chung cư và nền đất kinh doanh. Đối với doanh thu nền ưu đãi và nền tái bố trí doanh thu được ghi nhận theo kế hoạch do Công ty giao.

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

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ phải trả tài chính khác.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được ghi nhận theo giá hợp lý.

Nợ phải trả tài chính khác

Các khoản nợ phải trả tài chính khác gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

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

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

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

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.

22. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

23. Báo cáo bộ phận

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

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

24. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.828.030.190	5.720.492.334
Tiền gửi ngân hàng	8.637.379.236	10.474.786.889
Các khoản tương đương tiền (*)	183.537.909.190	232.393.526.193
Cộng	<u>197.003.318.616</u>	<u>248.588.805.416</u>

(*) Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức vay với lãi suất 15%/năm	-	3.000.000.000
Cho Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex vay với lãi suất 10%/năm	-	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng (*)	5.806.576.745	-
Cộng	<u>5.806.576.745</u>	<u>8.000.000.000</u>

(*) Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	28.727.500.871	6.156.976.803
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	5.807.953.194	5.127.645.808
Cộng	<u>34.535.454.065</u>	<u>11.284.622.611</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng công ty	4.158.905.600	-
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	4.438.365.124	4.463.784.124
Cộng	<u>8.597.270.724</u>	<u>4.463.784.124</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho mượn	348.322.206	650.000.000
Tạp chí thể giới tennis	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	-	450.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty CP SX TM DV Kim Cương</i>	32.993.581	-
<i>Công ty cổ phần kinh Tân Bình</i>	115.328.625	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	1.601.535.860	1.424.886.370
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản (1%)	4.523.298.619	4.888.948.836
Phải thu lãi kích cầu	412.473.918	-
Công ty Toàn Trung tiền bồi thường	-	200.000.000
Các khoản phải thu khác	571.391.214	815.093.281
Cộng	<u>7.457.021.817</u>	<u>7.978.928.487</u>
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	-	134.945.000
Chuyển sang dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	(134.945.000)
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>
7. Hàng tồn kho	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	244.742.909.550	261.850.361.919
Hàng hóa	17.115.968.938	18.819.263.380
Hàng hóa bất động sản	35.649.710	35.649.710
Cộng	<u>261.894.528.198</u>	<u>280.705.275.009</u>
8. Tài sản ngắn hạn khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	886.778.530	125.637.500
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	660.900.939	629.620.740
Cộng	<u>1.547.679.469</u>	<u>755.258.240</u>
9. Phải thu dài hạn của khách hàng	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	7.678.589.231	7.678.589.231
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	3.549.013.334	4.651.358.334
Cộng	<u>11.227.602.565</u>	<u>12.329.947.565</u>
10. Phải thu dài hạn khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho mượn:	6.466.567.913	6.616.567.913
<i>Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ y tế Tân Bình (Tanimedi)</i>	350.000.000	500.000.000
<i>Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)</i>	6.116.567.913	6.116.567.913
Cộng	<u>6.466.567.913</u>	<u>6.616.567.913</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

11. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	8.356.118.044	2.269.348.131
Trích lập dự phòng trong kỳ	-	-
Chuyển từ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	134.945.000
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(153.743.000)
Số cuối kỳ	8.356.118.044	2.250.550.131

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	28.311.536.016	84.218.125.350	245.653.437.284	87.450.000	358.270.548.650
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	10.186.537.545	-	10.186.537.545
Số cuối kỳ	28.311.536.016	84.218.125.350	255.839.974.829	87.450.000	368.457.086.195
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	69.563.827.691	149.640.333.530	87.450.000	219.291.611.221
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.017.378.122	75.966.170.882	159.535.531.257	87.450.000	238.606.530.261
Khấu hao trong kỳ	280.718.292	149.533.650	1.084.094.520	-	1.514.346.462
Số cuối kỳ	3.298.096.414	76.115.704.532	160.619.625.777	87.450.000	240.120.876.723
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	25.294.157.894	8.251.954.468	86.117.906.027	-	119.664.018.389
Số cuối kỳ	25.013.439.602	8.102.420.818	95.220.349.052	-	128.336.209.472
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản phát sinh trong kỳ được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm.

14. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	18.624.458.328	191.738.946.192	774.452.009	211.137.856.529
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	28.419.778.162	-	28.419.778.162
Thanh lý nhượng bán	-	(3.480.883.917)	-	(3.480.883.917)
Số cuối kỳ	18.624.458.328	216.677.840.437	774.452.009	236.076.750.774
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	988.618.956	80.936.240.566	128.787.866	82.053.647.388
Khấu hao trong kỳ	188.295.852	7.577.985.858	35.123.964	7.801.405.674
Thanh lý nhượng bán	-	(3.162.666.830)	-	(3.162.666.830)
Số cuối kỳ	1.176.914.808	85.351.559.594	163.911.830	86.692.386.232

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	17.635.839.372	110.802.705.626	645.664.143	129.084.209.141
Số cuối kỳ	17.447.543.520	131.326.280.843	610.540.179	149.384.364.542

Tại thời điểm 31/3/2013, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý (giá trị thị trường) của các bất động sản đầu tư trên.

Một số bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 94.142.182.028 VND và 70.889.124.130 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình.

15. Đầu tư vào công ty con

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

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 1100776581 thay đổi lần thứ 3 ngày 20 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, trong đó thay đổi vốn điều lệ từ 3.000.000.000 VND lên 5.000.000.000 VND. Trong kỳ, không có biến động tăng vốn vào Tanima.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ.

(c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310352650 thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 11 năm 2011 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình 3.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty chưa góp vốn vào Công ty này.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

- (a) Theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 39/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 26 tháng 12 năm 2006 và Giấy phép điều chỉnh số 65/UBCK-GP của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp bổ sung ngày 22 tháng 8 năm 2007, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn 36.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 03, ngày 03 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND tương đương 47,50% vốn điều lệ.
- (c) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 29% vốn điều lệ.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0311640972 ngày 20 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 49% vốn điều lệ.
- (e) Tại ngày 02/7/2012 Taniservice đã trở thành công ty cổ phần. Tanimex đã bán một phần vốn của mình trong Taniservice nên Taniservice tại 30/9/2012 không còn là công ty con mà trở thành công ty liên kết. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304563607, ngày 09 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Taniservice 22.108.298.000 VND tương đương 36,01% vốn điều lệ.

17. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam	5	15.189	5	15.189
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương	568.521	4.669.841.614	568.521	4.669.841.614
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	3	60.312	3	60.312
Công ty cổ phần lương thực Nam Trung Bộ	120.000	8.020.000.000	120.000	8.020.000.000
Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long	-	-	560.343	5.603.430.000
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	-	2.371.500.000	-	1.901.250.000
Công ty cổ phần Tân Bình	-	104.300.000	-	104.300.000
Cộng		15.165.717.115		20.298.897.115

Lý do thay đổi:

- Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long giảm 560.343 cổ phiếu do thanh lý khoản đầu tư.
- (a) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 412022000355 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 5 năm 2011 do Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 15% vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 470.250.000 VND. Số vốn góp tại ngày 31/3/2013 của Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 2.371.500.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 509/BKHĐT-ĐTRNN ngày 02 tháng 3 năm 2012 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Tân Bình 104.300.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	121.673.614	121.673.926
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	15.306.995.848	13.701.282.887
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn</i>	<i>12.854.397.651</i>	<i>11.400.408.836</i>
<i>Công ty Cổ phần Kinh Tân Bình</i>	<i>2.452.598.197</i>	<i>1.967.559.807</i>
<i>Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình</i>	-	333.314.244
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác – Công ty Cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long	-	3.135.989.391
Cộng	15.428.669.462	16.958.946.204

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	16.958.946.204	28.516.155.058
Trích lập dự phòng bổ sung	1.939.027.205	7.052.082.609
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	(3.135.989.391)	(7.661.570.000)
Hoàn nhập dự phòng	(333.314.556)	-
Số cuối kỳ	15.428.669.462	27.906.667.667

19. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.979.442.615	-
Vay ngắn hạn các cá nhân (*)	305.600.000	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả	10.411.576.084	22.704.623.530
Cộng	38.696.618.699	23.010.223.530

(*) Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 01 năm với lãi suất 1%/tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số kết chuyển	Chênh lệch tỷ giá	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	29.105.818.729	1.873.623.886		(3.000.000.000)	27.979.442.615
Vay ngắn hạn các cá nhân	305.600.000	-	-		-	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả	22.704.623.530	-	-	10.336.235	(12.303.383.681)	10.411.576.084
Cộng	23.010.223.530	29.105.818.729	1.873.623.886	10.336.235	(15.303.383.681)	38.696.618.699

20. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	3.093.909.482	322.359.000
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	9.175.154.377	12.761.312.801
Cộng	12.269.063.859	13.083.671.801

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số được miễn trừ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.613.141.745	3.391.222.496		(4.425.582.486)	578.781.755
Thuế giá trị gia tăng truy thu theo Biên bản quyết toán thuế năm 2007 và 2008	27.923.579	-	-	(27.923.579)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	4.499.039.180	9.857.448.448	(453.545.527)	(9.780.675.178)	4.122.266.923
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo Biên bản quyết toán thuế năm 2007 và 2008	5.124.695.733	-	-	(5.124.695.733)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo Biên bản quyết toán thuế năm 2009, 2010 và 2011	3.045.218.241	-	-	(3.045.218.241)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	84.103.219	87.895.310	-	(120.594.354)	51.404.175
Thuế thu nhập cá nhân	97.965.053	1.684.545.064	-	(1.701.145.585)	81.364.532
Tiền thuê đất	-	205.400.854	-	(205.400.854)	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	-	(4.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.219.938.113	1.592.666.025		(5.812.604.138)	-
Cộng	18.712.024.863	16.823.178.197	(453.545.527)	(30.247.840.148)	4.833.817.385

Thuế giá trị gia tăng

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

- Phí tiện ích công cộng và tiền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Nền đất tru đãi	5%
- Phí duy tu, thuê mặt bằng, kho xưởng,	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

22. Chi phí phải trả

Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội và Kinh phí công đoàn	20.073.690	-
Cổ tức phải trả	585.157.100	366.357.900
Nhận tiền bồi thường bảo hiểm	-	89.566.967
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	110.000.000	180.000.000
Tiền hỗ trợ tái định cư	-	398.296.118
Phí bảo trì chung cư	1.393.354.508	996.401.982
Phí tiện ích công cộng	782.786.031	-
Phí duy tu hạ tầng	702.190.464	741.177.572
Các khoản phải trả khác	1.499.707.221	1.038.455.243
Cộng	<u>5.093.269.014</u>	<u>3.810.255.782</u>

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích lập quỹ trong kỳ</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	1.208.294.629	4.662.365.681	(1.689.967.500)	4.180.692.810
Quỹ phúc lợi	2.833.971.187	5.649.695.528	(5.011.602.500)	3.472.064.215
Quỹ thưởng Ban điều hành quản lý	82.980.329	900.000.000	(401.622.900)	581.357.429
Cộng	<u>4.125.246.145</u>	<u>11.212.061.209</u>	<u>(7.103.192.900)</u>	<u>8.234.114.454</u>

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh - vốn do Ngân sách cấp	-	827.445.951
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	27.221.624.296	29.585.167.909
Phải trả dài hạn khác	4.462.602.305	4.301.180.083
Cộng	<u>31.684.226.601</u>	<u>34.713.793.943</u>

26. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng		
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	51.685.231.939	58.198.855.825
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây ⁽ⁱⁱ⁾	312.797.507	312.797.507
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 12 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	9.133.200.000	9.133.200.000
Cộng	<u>61.131.229.446</u>	<u>67.644.853.332</u>

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại Lô 6 – 1, cụm 6, đường M1, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 6 năm 2008.
 - Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại cụm 2, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 39/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2009.
 - Công trình xây dựng, máy móc thiết bị trên đất thuộc dự án “ Trường trung học Sơn Kỳ”.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình và mua máy móc thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Cam kết dùng toàn bộ nguồn tiền thu được từ việc bán dây chuyền máy móc thiết bị in bao bì cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương theo hợp đồng kinh tế số 210/HĐKT – 2006 ngày 12 tháng 05 năm 2006 và tất cả các nguồn thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên vay.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng và máy móc thiết bị thuộc dự án “ Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02”.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	67.644.853.332	100.844.371.801
Số tiền vay trong kỳ	-	4.203.882.843
Số tiền vay trả trong kỳ	(4.640.000.000)	(16.846.376.675)
Số kết chuyển	(1.873.623.886)	-
Chênh lệch tỉ giá	-	29.297.326
Số cuối kỳ	<u>61.131.229.446</u>	<u>88.231.175.295</u>

27. Doanh thu chưa thực hiện	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất	131.523.902.119	133.134.165.304
Tiền chung cư	6.676.332.418	26.331.151.087
Tiền nền đất	122.591.311.240	129.771.650.908
Cộng	<u>260.791.545.777</u>	<u>289.236.967.299</u>

28. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cổ tức năm trước	23.150.336.800	24.064.064.800
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-
Cộng	<u>23.150.336.800</u>	<u>24.064.064.800</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	138.483.627.479	181.282.853.206
Doanh thu bán hàng hóa	34.862.504.271	493.051.961
Doanh thu cung cấp dịch vụ	46.224.267.397	47.733.380.946
Doanh thu kinh doanh bất động sản	57.396.855.811	133.056.420.299
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	-	(177.733.941)
Doanh thu thuần	138.483.627.479	181.105.119.265
Doanh thu thuần bán hàng hóa	34.862.504.271	315.318.020
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	46.224.267.397	47.733.380.946
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	57.396.855.811	133.056.420.299

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa	33.906.856.697	640.792.130
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.723.599.868	23.592.093.699
Giá vốn kinh doanh bất động sản	32.766.742.002	45.176.418.026
Cộng	78.397.198.567	69.409.303.855

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	8.769.017.522	13.765.090.292
Lãi tiền cho vay	76.666.667	1.717.916.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.602.144.000	865.487.518
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	32.013.585
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	21.130.941	80.681.056
Lãi bán hàng trả chậm	2.876.884.528	4.094.960.492
Lãi bán cổ phiếu	600.000.000	3.219.889.394
Cộng	13.945.843.658	23.776.039.004

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay ngân hàng	5.978.237.687	9.316.301.555
Lãi vay huy động vốn	23.047.332	23.174.666
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	67.644.139
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	21.452.572	287.334.635
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	1.605.712.649	7.052.082.609
Lãi do thanh lý khoản đầu tư sau khi trừ dự phòng	(37.396.216)	327.159.688
Chi phí tài chính khác	-	32.965.818
Cộng	7.591.054.024	17.106.663.110

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.153.981.274	3.143.804.649
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	144.960.300	845.452
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.689.249.775	1.616.875.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.760.765.570	16.149.270.211
Chi phí bằng tiền khác	4.667.238.516	8.692.976.424
Cộng	14.416.195.435	29.603.772.211

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	8.648.546.659	7.378.087.061
Chi phí đồ dùng văn phòng	147.089.681	110.522.747
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.689.249.768	1.616.875.472
Thuế, phí và lệ phí	218.224.973	118.918.775
Chi phí dự phòng	-	(153.743.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.370.296	249.212.212
Chi phí bằng tiền khác	595.785.266	876.336.006
Cộng	11.536.266.643	10.196.209.273

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.818.187	-
Quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc	237.925.457	-
Thu tiền thanh lý vật tư	40.909.091	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	406.610.995
Thu nhập khác	80.421.442	2.828.630
Cộng	361.074.177	409.439.625

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, truy thu	1.592.677.166	-
Chi phí khác	-	643.492
Cộng	1.592.677.166	643.492

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các giao dịch không bằng tiền

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ mua tài sản cố định chưa thanh toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua tài sản cố định chưa thanh toán	8.414.988.382	12.600.129.997
Ứng trước tiền mua tài sản cố định	3.728.365.124	4.369.037.480

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	2.776.065.000	2.222.000.000
Khác	34.320.000	166.450.000
Cộng	2.810.385.000	2.388.450.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	Công ty con 100% vốn
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)	Công ty con 100% vốn
Công ty cổ phần du lịch Tân Thắng	Công ty con 80% vốn
Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn	Công ty liên kết
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Minh Phát	Công ty liên kết

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

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Thuê kho xưởng	929.341.490	1.295.434.322
Phí duy tu tiện ích và các chi phí khác	380.752.094	2.264.600.356
Thuê đất	1.626.488.830	1.627.844.119
Phí quản lý	120.000.000	267.000.000
Thu tiền vay	5.000.000.000	340.277.778
Phí uỷ thác quản lý và kinh doanh kho xưởng	-	1.155.539.048
Tiền thu điều tiết lợi nhuận	-	402.840.518
Điều chuyển công nợ của Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom)	-	307.209.876
Cho thuê kho xưởng	109.090.908	-
Công ty TNHH một thành viên xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)		
Mua tài sản cố định và xây dựng các công trình	20.206.982.311	20.684.503.595
Thuê đất	296.000.000	281.904.762
Chi phí cải tạo sửa chữa	-	229.742.727
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)		
Thu tiền nợ cho vay	450.000.000	-
Chuyển nhượng quyền khai thác	-	495.000.000
Tiền cho thuê Tài sản cố định	-	758.181.818
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)		
Cho thuê mặt bằng	228.294.000	-
Cho thuê tài sản	-	116.970.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn		
Lãi vay kinh doanh	-	1.304.722.222
Chi phí tham quan	-	59.245.000
Hoàn trả tiền thuế lãi cho vay	14.194.444	-
Công ty cổ phần Kính Tân Bình		
Tiền thuê máy cưa lực	600.000.000	450.000.000
Tiền thuê kho xưởng	1.237.041.655	958.513.424
Lãi trả chậm phải thu	420.311.441	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát		
Mua hàng hoá	32.132.334.982	-
Cho thuê kho xưởng	450.000.000	-
Phí uỷ thác và chênh lệch giá sàn	1.164.731.655	-
Phí lập dự án kho xưởng	152.000.000	-
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice)		
Tiền cho vay	-	5.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima)		
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.116.567.913)	(6.116.567.913)
Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima)		
Phải thu giá trị đầu tư nhà máy	6.116.567.913	6.116.567.913
Phải thu tiền bán đất sét	544.500.000	544.500.000
Tiền thuê tài sản cố định	1.251.000.000	1.251.000.000
Tiền cho vay	-	450.000.000
Công ty cổ phần kính Tân Bình		
Phải thu tiền máy móc thiết bị	5.562.987.100	5.562.987.100
Phải thu tiền cho thuê máy cưa lực	1.320.000.000	660.000.000
Thuê kho xưởng	2.684.712.274	1.323.966.454
Phải thu tiền lãi trả chậm	115.328.625	-
Cộng nợ phải thu	11.478.527.999	14.792.453.554
Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)		
Phải trả tiền xây dựng công trình	3.158.805.965	7.251.717.073
Phải trả chi phí sửa chữa	-	8.633.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình</i>		
<i>Tanimex (Taniservice)</i>		
Phải trả phí ủy thác, xây dựng lắp đặt	98.938.180	183.865.450
Nhận ký quỹ kho xưởng	1.314.354.393	1.314.354.393
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát</i>		
Phải trả phí ủy thác kho xưởng	394.473.359	416.273.820
Phải trả tiền mua hàng hoá	3.093.909.482	-
	<u>8.060.481.379</u>	<u>9.174.843.736</u>

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

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

2. Thông tin bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực 02: hoạt động kinh doanh khác (bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ thuê kho xưởng).

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

	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh khác</u>	<u>Cộng</u>
Kỳ này			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	57.396.855.811	81.086.771.668	138.483.627.479
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	<u>57.396.855.811</u>	<u>81.086.771.668</u>	<u>138.483.627.479</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.630.113.809	35.456.315.103	60.086.428.912
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(25.952.462.078)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			34.133.966.834
Doanh thu hoạt động tài chính			13.945.843.658
Chi phí tài chính			(7.591.054.024)
Thu nhập khác			361.074.177
Chi phí khác			(1.592.677.166)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(9.857.448.448)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<u>29.399.705.031</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	<u>10.811.144.395</u>	<u>15.273.324.378</u>	<u>26.084.468.773</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Cộng
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	6.259.317.712	8.842.781.699	15.102.099.411
Kỳ trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	133.056.420.299	48.048.698.966	181.105.119.265
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	133.056.420.299	48.048.698.966	181.105.119.265
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	87.880.002.273	23.815.813.137	111.695.815.410
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(39.799.981.484)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			71.895.833.926
Doanh thu hoạt động tài chính			23.776.039.004
Chi phí tài chính			(17.106.663.110)
Thu nhập khác			409.439.625
Chi phí khác			(643.492)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(19.682.526.480)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			59.291.479.473
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	27.745.622.502	10.035.743.487	37.781.365.989
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	20.871.687.700	7.549.403.655	28.421.091.355
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:			
	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Cộng
Số cuối kỳ			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	149.384.364.542	149.384.364.542
Tài sản phân bổ cho bộ phận	299.650.391.489	423.327.768.248	722.978.159.737
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			92.751.922.398
Tổng tài sản			965.114.446.677
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	182.788.614.468	258.232.588.449	441.021.202.917
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			8.234.114.454
Tổng nợ phải trả			449.255.317.371
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	129.084.209.141	129.084.209.141
Tài sản phân bổ cho bộ phận	571.077.328.502	206.224.717.168	777.302.045.670
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			98.548.248.911
Tổng tài sản			1.004.934.503.722
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	351.978.351.552	127.104.741.119	479.083.092.671
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			4.125.246.145
Tổng nợ phải trả			483.208.338.816

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản trong đương tiền	197.003.318.616	-	-	-	197.003.318.616
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.806.576.745	-	-	-	5.806.576.745
Phải thu khách hàng	40.821.400.750	-	2.702.105.749	2.239.550.131	45.763.056.630
Các khoản phải thu khác	8.722.922.756	-	-	6.116.567.913	14.839.490.669
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	15.044.043.501	-	-	121.673.614	15.165.717.115
Cộng	267.398.262.368	-	2.702.105.749	8.477.791.658	278.578.159.775
Số đầu năm					
Tiền và các khoản trong đương tiền	248.588.805.416	-	-	-	248.588.805.416
Phải thu khách hàng	21.375.020.045	-	-	2.239.550.131	23.614.570.176

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Các khoản cho vay	8.000.000.000	-	-	-	8.000.000.000
Các khoản phải thu khác	9.363.549.227	-	-	6.116.567.913	15.480.117.140
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.041.233.798	-	-	3.257.663.317	20.298.897.115
Cộng	304.368.608.486	-	-	11.613.781.361	315.982.389.847

Chi tiết thời gian quá hạn của khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quá hạn dưới 6 tháng	2.702.105.749	-
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	-	-
Quá hạn trên 2 năm đến 3 năm	-	-
Quá hạn trên 3 năm	-	-
Cộng	2.702.105.749	-

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	48.236.216.206	45.372.004.774	6.219.627.165	99.827.848.145
Phải trả người bán	12.269.063.859	-	-	12.269.063.859
Các khoản phải trả khác	25.970.142.928	31.684.226.601	-	57.654.369.529
Cộng	86.475.422.993	77.056.231.375	6.219.627.165	169.751.281.533
Số đầu năm				
Vay và nợ	23.010.223.530	62.533.160.215	5.111.693.117	90.655.076.862
Phải trả người bán	13.083.671.801	-	-	13.083.671.801
Các khoản phải trả khác	24.687.129.696	34.713.793.943	-	59.400.923.639
Cộng	60.781.025.027	97.246.954.158	5.111.693.117	163.139.672.302

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Rủi ro thị trường

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

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	USD	EUR	JPY	USD	EUR	JPY
Tiền và các khoản tương đương tiền	182.751,81	17.844,00	182.014,00	188.146,51	17.844,00	182.014,00
Vay và nợ	(56.486,63)	-	-	(146.486,63)	-	-
Phải trả người bán	(65.000,00)	-	-	-	-	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	61.265,18	17.844,00	182.014,00	41.659,88	17.844,00	182.014,00

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	USD	VND	USD
Các khoản tương đương tiền	183.537.909.190	-	232.393.526.193	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.806.576.745	-	-	-
Các khoản cho vay	-	-	8.000.000.000	-
Vay và nợ	(98.643.888.380)	(56.486,63)	(87.604.053.332)	(146.486,63)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	90.700.597.555	(56.486,63)	152.789.472.861	(146.486,63)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Công ty sẽ tăng/giảm 1.360.508.963 VND (cùng kỳ năm trước tăng/giảm 2.291.842.093 VND).

Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ bằng USD đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ vay thuần bằng USD có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá chứng khoán

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa

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

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 5.806.576.745 VND.

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

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2012.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	197.003.318.616	-	248.588.805.416	-	197.003.318.616	248.588.805.416
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.806.576.745	-	-	-	5.806.576.745	-
Phải thu khách hàng	45.763.056.630	(2.239.550.131)	23.614.570.176	(2.239.550.131)	43.523.506.499	21.375.020.045
Các khoản cho vay	-	-	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000
Các khoản phải thu khác	14.839.490.669	(6.116.567.913)	15.480.117.140	(6.116.567.913)	8.722.922.756	9.363.549.227
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	15.165.717.115	(121.673.614)	20.298.897.115	(3.257.663.317)	15.044.043.501	17.041.233.798
Cộng	278.578.159.775	(8.477.791.658)	315.982.389.847	(11.613.781.361)	270.100.368.117	304.368.608.486

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Vay và nợ	99.827.848.145	90.655.076.862	99.827.848.145
Phải trả người bán	12.269.063.859	13.083.671.801	12.269.063.859	13.083.671.801
Các khoản phải trả khác	57.654.369.529	59.400.923.639	57.654.369.529	59.400.923.639
Cộng	169.751.281.533	163.139.672.302	169.751.281.533	163.139.672.302

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

5. Điều chỉnh kỳ trước

Trong kỳ, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu đầu năm liên quan khoản truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2009 đến 2011. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm		Số liệu
		trước	Các điều chỉnh	sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán riêng				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	437.117.989.819	5.811.458.009	442.929.447.828
Tài sản dài hạn khác	260	3.956.840.541	5.811.458.009	9.768.298.550
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	3.701.840.541	5.811.458.009	9.513.298.550
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	999.123.045.713	5.811.458.009	1.004.934.503.722
NỢ PHẢI TRẢ	300	480.163.120.575	3.045.218.241	483.208.338.816
Nợ ngắn hạn	310	88.329.580.544	3.045.218.241	91.374.798.785
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15.666.806.622	3.045.218.241	18.712.024.863
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	518.959.925.138	2.766.239.768	521.726.164.906
Vốn chủ sở hữu	410	518.959.925.138	2.766.239.768	521.726.164.906
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	94.586.510.086	2.766.239.768	97.352.749.854
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	999.123.045.713	5.811.458.009	1.004.934.503.722

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2013



[Handwritten signature]

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá	27.247.466.811	16.395.724.357	17.633.043.230	3.502.173.616	2.833.488.006	93.164.699.405	160.776.595.425
Số đầu năm	10.321.683.683	-	990.410.909	251.840.365	-	-	11.563.934.957
Tăng trong kỳ	-	-	990.410.909	251.840.365	-	-	1.242.251.274
Mua sắm mới	10.321.683.683	-	-	-	-	-	10.321.683.683
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	(398.203.048)	-	-	-	(398.203.048)
Giảm trong kỳ do thanh lý nhượng bán	-	-	18.225.251.091	3.754.013.981	2.833.488.006	93.164.699.405	171.942.327.334
Số cuối kỳ	37.569.150.494	16.395.724.357	18.225.251.091	3.754.013.981	2.833.488.006	93.164.699.405	171.942.327.334
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	12.447.839.284	46.821.045	7.220.205.496	2.884.442.495	600.299.434	54.746.500.059	77.946.107.813
Giá trị khấu hao							
Số đầu năm	15.574.974.368	2.772.815.781	12.961.204.063	3.150.069.517	2.312.569.132	80.052.175.344	116.823.808.205
Khấu hao trong kỳ	1.025.804.578	831.634.212	822.192.780	88.076.832	159.513.474	2.859.125.399	5.786.347.275
Giảm trong kỳ do thanh lý nhượng bán	-	-	(398.203.048)	-	-	-	(398.203.048)
Số cuối kỳ	16.600.778.946	3.604.449.993	13.385.193.795	3.238.146.349	2.472.082.606	82.911.300.743	122.211.952.432
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	11.672.492.443	13.622.908.576	4.671.839.167	352.104.099	520.918.874	13.112.524.061	43.952.787.220
Số cuối kỳ	20.968.371.548	12.791.274.364	4.840.057.296	515.867.632	361.405.400	10.253.398.662	49.730.374.902
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 16.610.519.952 VND và 15.880.417.929 VND đã được thể chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12



Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013.

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ, BĐS đầu tư trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
Chi phí xây dựng cơ bản tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng	29.895.386.059	24.493.731.230	(48.927.999.390)	(9.599.710)	5.451.518.189
Khu công nghiệp Tân Bình	233.897.268	-	-	-	233.897.268
Công trình Khu công nghiệp Tân Bình	10.353.081.255	7.624.000	(10.186.537.545)	(9.599.710)	164.568.000
Công trình Khu công nghiệp mở rộng	10.460.635.387	73.464.660	(10.321.683.683)	-	212.416.364
Công trình xử lý nước thải	12.000.000	1.101.551.339	-	-	1.113.551.339
Công trình kho xưởng	2.660.139.881	-	-	-	2.660.139.881
Công trình nhà ở cho người lao động	25.119.000	-	-	-	25.119.000
Công trình công chào Khu công nghiệp Tân Bình	6.150.513.268	23.311.091.231	(28.419.778.162)	-	1.041.826.337
Văn phòng Lê Trọng Tấn					
Chi phí xây dựng cơ bản tại Văn phòng Công ty	8.465.869.271	-	-	-	8.465.869.271
Trung tâm thương mại chợ Tân Bình	651.559.016	-	-	-	651.559.016
Trung tâm thương mại Ngã tư ga	1.775.201.078	-	-	-	1.775.201.078
Tamihotel (261 Hoàng Văn Thụ)	6.028.297.996	-	-	-	6.028.297.996
TTVH Ao đoi (Dân cư 6)	10.811.181	-	-	-	10.811.181
Cộng	38.361.255.330	24.493.731.230	(48.927.999.390)	(9.599.710)	13.917.387.460

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Phụ lục 3: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	90.352.860.000	-	60.877.859.550	11.272.260.999	102.174.734.342	504.677.714.891
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	80.709.936.116	80.709.936.116
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(24.181.045.500)	(24.181.045.500)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(23.122.864.000)	(23.122.864.000)
Mua lại cổ phiếu năm trước	-	-	(12.901.547.446)	-	-	-	(12.901.547.446)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	19.824.881.383	4.956.220.346	(38.228.011.104)	(13.446.909.375)
Tăng khác do kết chuyển quỹ từ công ty con	-	-	-	8.043.204.174	1.947.676.046	-	9.990.880.220
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	90.352.860.000	(12.901.547.446)	88.745.945.107	18.176.157.391	97.352.749.854	521.726.164.906
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	90.352.860.000	(12.901.547.446)	88.745.945.107	18.176.157.391	97.352.749.854	521.726.164.906
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	29.399.705.031	29.399.705.031
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(23.369.136.000)	(23.369.136.000)
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	8.070.993.612	4.035.496.806	(23.318.551.627)	(11.212.061.209)
Giảm khác	-	-	-	(689.449.312)	-	-	(689.449.312)
Số dư cuối kỳ	240.000.000.000	90.352.860.000	(12.901.547.446)	96.127.489.407	22.211.654.197	80.064.767.258	515.855.223.416

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2013



Trần Quang Trường
Phó Tổng Giám đốc

