



**BAKER TILLY  
A&C**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2012**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 5</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán</b>	<b>6 - 7</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30 tháng 9 năm 2012</b>	<b>8 - 11</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</b>	<b>12</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</b>	<b>13 - 14</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</b>	<b>15 - 48</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>49 - 51</b>

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký 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
<b>Cộng</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : (84-8)38.641.885

Fax : (84-8)38.642.060

Website : [www.tanimex.com.vn](http://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	108 Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Bình, TP. 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. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gói 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 thuế hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sản 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 năm nay đều giảm so với 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 30 tháng 9 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 51).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011 theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 01/BBĐHĐCĐ-2012 ngày 07 tháng 01 năm 2012 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2011 ngày 09 tháng 01 năm 2012 như sau:

- Chia cổ tức (*)	42.000.000.000	VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển	19.824.881.383	VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính	4.956.220.346	VND
- Trích quỹ khen thưởng	5.608.200.891	VND
- Trích quỹ phúc lợi	6.938.708.484	VND
- Thù lao HĐQT & Ban kiểm soát	900.000.000	VND

(\*) Trong đó cổ tức đã ứng được ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm trước là 17.818.954.500 VND.

Ngoài ra, Công ty đã tạm ứng cổ tức của năm 2012 theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 24/BBHĐQT-2011 ngày 30 tháng 6 năm 2012 với tỷ lệ là 10%/vốn điều lệ.

#### **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 9 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

**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**

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

***Hội đồng quản trị***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	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 kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**Xác nhận của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp 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 30 tháng 9 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012, 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 27 tháng 12 năm 2012

Số: 0895/2012/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2012**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

**Kính gửi: QUÍ 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 kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 14 tháng 11 năm 2012, từ trang 08 đến trang 51

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

**Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính tổng hợp không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính tổng hợp; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

**Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên**

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất và 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 dự án theo số liệu ước tính. 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 tổng hợp.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi phương diện trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính tổng hợp đề cập đã phản ánh 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 30 tháng 9 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

### **Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)**



---

**Phùng Thị Quang Thái - Phó Tổng Giám Đốc**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0094/KTV

---

**Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1182/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 12 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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>562.818.205.395</b>	<b>446.841.815.703</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>249.419.346.753</b>	<b>214.036.519.782</b>
1. Tiền	111		17.025.820.560	14.226.883.782
2. Các khoản tương đương tiền	112		232.393.526.193	199.809.636.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	8.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>23.727.925.965</b>	<b>31.647.129.245</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	11.284.622.611	12.552.709.556
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.463.784.124	10.609.588.480
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	7.979.519.230	8.619.776.209
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	-	(134.945.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>280.907.623.437</b>	<b>199.481.437.284</b>
1. Hàng tồn kho	141		280.907.623.437	199.481.437.284
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>763.309.240</b>	<b>1.676.729.392</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.250.000	22.173.478
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.801.000	6.088.327
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	755.258.240	1.648.467.587

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>436.403.039.078</b>	<b>526.618.466.215</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.590.397.434</b>	<b>19.730.580.263</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	12.329.947.565	15.883.360.481
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	6.616.567.913	6.116.567.913
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.11	(8.356.118.044)	(2.269.348.131)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>202.205.961.803</b>	<b>221.895.682.007</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	44.180.688.084	50.288.787.299
<i>Nguyên giá</i>	222		161.065.000.987	153.498.925.605
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(116.884.312.903)	(103.210.138.306)
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	119.664.018.389	101.160.800.060
<i>Nguyên giá</i>	228		358.270.548.650	335.256.168.071
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(238.606.530.261)	(234.095.368.011)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.14	38.361.255.330	70.446.094.648
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.15</b>	<b>129.084.209.141</b>	<b>200.234.184.080</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		211.137.856.529	263.250.701.124
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(82.053.647.388)	(63.016.517.044)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>90.548.248.911</b>	<b>80.953.815.576</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.16	5.800.000.000	17.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.17	81.408.298.000	62.944.181.340
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.18	20.298.897.115	29.125.789.294
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.19	(16.958.946.204)	(28.516.155.058)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.974.221.789</b>	<b>3.804.204.289</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.20	17.381.248	97.363.748
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.701.840.541	3.701.840.541
3. Tài sản dài hạn khác	268		255.000.000	5.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>999.221.244.473</b>	<b>973.460.281.918</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>480.261.319.335</b>	<b>471.548.806.795</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>88.427.779.304</b>	<b>81.935.400.336</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.21	23.010.223.530	26.695.600.000
2. Phải trả người bán	312	V.22	13.083.671.801	15.337.029.046
3. Người mua trả tiền trước	313		421.656.000	96.138.910
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.23	15.669.707.239	7.452.121.756
5. Phải trả người lao động	315	V.24	7.334.846.750	7.579.493.583
6. Chi phí phải trả	316	V.25	20.876.873.914	17.797.390.070
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.26	3.905.553.925	4.431.625.705
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.27	4.125.246.145	2.546.001.266
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>391.833.540.031</b>	<b>389.613.406.459</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	401.065.862
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.28	34.713.793.943	72.362.364.724
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.29	67.644.853.332	100.844.371.801
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		237.925.457	271.116.407
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.30	289.236.967.299	215.734.487.665
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>518.959.925.138</b>	<b>501.911.475.123</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>518.959.925.138</b>	<b>501.911.475.123</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.31	240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.31	90.352.860.000	90.352.860.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(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.31	88.745.945.107	60.877.859.550
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.31	18.176.157.391	11.272.260.999
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.31	94.586.510.086	99.408.494.574
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>999.221.244.473</b>	<b>973.460.281.918</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		188.146,51	116.925,63
Euro (EUR)		17.844,00	17.844,00
Yên Nhật (¥)		182.014,00	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo  
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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	273.998.270.820	458.880.765.446
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		200.233.941	533.354
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	273.798.036.879	458.880.232.092
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	98.724.802.416	248.829.576.052
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		175.073.234.463	210.050.656.040
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	44.892.860.869	32.839.446.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	24.319.834.238	36.631.188.075
Trong đó: chi phí lãi vay	23		15.717.651.153	22.370.653.285
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	51.862.174.472	46.737.976.500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	31.812.089.511	28.700.937.000
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		111.971.997.111	130.820.001.101
11. Thu nhập khác	31	VI.7	867.707.135	1.143.045.235
12. Chi phí khác	32	VI.8	4.299.385.646	872.972.118
13. Lợi nhuận khác	40		(3.431.678.511)	270.073.117
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		108.540.318.600	131.090.074.218
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.23	27.830.382.484	31.965.667.305
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>80.709.936.116</u>	<u>99.124.406.913</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểuNguyễn Thị Hảo  
Kế toán trưởngTrần 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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		369.640.120.845	386.357.100.950
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(83.401.325.368)	(136.459.304.898)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(30.485.879.688)	(24.630.253.869)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17.552.609.863)	(22.310.456.553)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.23	(25.978.927.382)	(33.588.712.528)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		59.464.514.068	1.141.345.479.280
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(105.835.567.361)	(1.082.901.238.671)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>165.850.325.251</b>	<b>227.812.613.711</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(42.189.011.165)	(130.193.077.493)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	-	389.345.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.000.000.000)	(46.457.487.400)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.000.000.000	48.150.526.562
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(86.010.000.000)	(12.651.250.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		70.184.552.540	952.948.153
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34.879.758.551	26.470.601.003
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(33.134.700.074)</b>	<b>(113.338.393.720)</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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.29	6.732.564.805	45.983.068.244
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.21; V.29	(43.726.897.070)	(25.322.788.826)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.31	(47.463.898.700)	(41.858.157.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(97.359.778.411)</b>	<b>(21.197.877.582)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>35.355.846.766</b>	<b>93.276.342.409</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>214.036.519.782</b>	<b>120.740.983.661</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		26.980.205	19.193.712
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>249.419.346.753</b>	<b>214.036.519.782</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hảo  
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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

---

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012**

### **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**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 Công ty có 271 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 240 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**  
Doanh thu và lợi nhuận năm nay đều giảm so với 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**

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

---

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

### 2. Tiền và tương đương tiền

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

### 3. Hàng tồn kho

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

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

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

### 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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (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	03 – 10
Phương tiện vận tải	05 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
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	08 - 25
Quyền sử dụng đất	50

## 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	50
Kinh phí đền bù	50
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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

### *Công cụ, dụng cụ*

Chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

## 11. Chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

---

## 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 chỉ 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 từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ đầu tư phát triển	Bổ sung vốn điều lệ của Công ty	20%	Do Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội cổ đông quyết định
• 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 khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	8%	Do Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội cổ đông quyết định

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (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:	30/9/2011	:	20.628 VND/USD
			28.045 VND/EUR
	30/9/2012	:	20.828 VND/USD
			26.726 VND/EUR
			264,88 VND/JPY

## 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

---

## 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.

### *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.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

---

## *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*

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành 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, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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 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).

### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

---

## *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành công cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

## **Công cụ vốn chủ sở hữu**

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

## **Công cụ tài chính phức hợp**

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phát sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

## **22. Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

## **23. Báo cáo bộ phận**

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

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

## **24. Các bên liên quan**

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	5.723.312.965	6.305.529.620
Tiền gửi ngân hàng	11.302.507.595	7.921.354.162
Các khoản tương đương tiền (*)	232.393.526.193	199.809.636.000
<b>Cộng</b>	<b><u>249.419.346.753</u></b>	<b><u>214.036.519.782</u></b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

(\*) Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn không quá 03 tháng. Một số khoản tiền gửi tiết kiệm trị giá 5.000.000.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12.

## 2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư ngắn hạn khác	8.000.000.000	
<i>Cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức vay với lãi suất 15%/năm</i>	3.000.000.000	-
<i>Cho Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex vay với lãi suất 10%/năm</i>	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>-</b>

## 3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	6.156.976.803	2.274.821.740
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	5.127.645.808	10.116.874.219
Chi nhánh Vũng Tàu	-	161.013.597
<b>Cộng</b>	<b>11.284.622.611</b>	<b>12.552.709.556</b>

## 4. Trả trước cho người bán

Khoản trả trước ở Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình.

## 5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho mượn	650.000.000	1.300.000.000
<i>Tạp chí thể giới Tennis</i>	200.000.000	200.000.000
<i>Công ty TNHH Một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình – Long An (Tanima)</i>	450.000.000	-
<i>Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</i>	-	600.000.000
<i>Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Y tế Tân Bình</i>	-	500.000.000
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	1.424.886.370	2.217.133.333
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	4.888.948.836	4.228.041.205
Thuế GTGT chưa kê khai	-	16.051.488
Dương Tấn Lợi - tạm ứng tiền đền bù	-	200.000.000
Công ty Toàn Trung tiền bồi thường	200.000.000	300.000.000
Các khoản phải thu khác	815.684.024	358.550.183
<b>Cộng</b>	<b>7.979.519.230</b>	<b>8.619.776.209</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	134.945.000	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	134.945.000
Chuyển sang dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(134.945.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>134.945.000</b>

## 7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	235.979	478.559
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	262.052.474.368	181.621.514.751
Hàng hóa	18.819.263.380	17.756.761.068
Hàng hóa bất động sản	35.649.710	102.682.906
<b>Cộng</b>	<b>280.907.623.437</b>	<b>199.481.437.284</b>

## 8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	125.637.500	699.526.000
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	629.620.740	948.941.587
<b>Cộng</b>	<b>755.258.240</b>	<b>1.648.467.587</b>

## 9. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	7.678.589.231	8.935.646.147
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	4.651.358.334	6.947.714.334
<b>Cộng</b>	<b>12.329.947.565</b>	<b>15.883.360.481</b>

## 10. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho mượn:	6.616.567.913	6.116.567.913
<i>Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ y tế Tân Bình (Tanimedì)</i>	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
<b>Cộng</b>	<b>6.616.567.913</b>	<b>6.116.567.913</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.269.348.131	-
Trích lập dự phòng trong năm	6.116.567.913	2.269.348.131
Chuyển từ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	134.945.000	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(164.743.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.356.118.044</b>	<b>2.269.348.131</b>

## 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 trang 49.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>San lấp mặt bằng</u>	<u>Kinh phí đền bù</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	5.399.855.437	84.218.125.350	245.550.737.284	87.450.000	335.256.168.071
Tăng trong năm	22.911.680.579	-	102.700.000	-	23.014.380.579
<i>Kết chuyển từ bất động sản đầu tư</i>	22.489.928.479	-	-	-	22.489.928.479
<i>Kết chuyển từ xây dựng cơ bản</i>	421.752.100	-	102.700.000	-	524.452.100
<b>Số cuối năm</b>	<b>28.311.536.016</b>	<b>84.218.125.350</b>	<b>245.653.437.284</b>	<b>87.450.000</b>	<b>358.270.548.650</b>
<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
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	881.646.547	75.647.202.995	157.480.525.969	85.992.500	234.095.368.011
Khấu hao trong năm	561.436.581	318.967.887	2.055.005.288	1.457.500	2.936.867.256
<i>Kết chuyển từ bất động sản đầu tư</i>	1.574.294.994	-	-	-	1.574.294.994
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.017.378.122</b>	<b>75.966.170.882</b>	<b>159.535.531.257</b>	<b>87.450.000</b>	<b>238.606.530.261</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	4.518.208.890	8.570.922.355	88.070.211.315	1.457.500	101.160.800.060
<b>Số cuối năm</b>	<b>25.294.157.894</b>	<b>8.251.954.468</b>	<b>86.117.906.027</b>	<b>-</b>	<b>119.664.018.389</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

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

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 50.

## 15. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	41.114.386.807	221.361.862.308	774.452.009	263.250.701.124
Tăng trong năm	-	15.162.212.304	-	15.162.212.304
<i>Mua mới trong năm</i>	-	99.486.800	-	99.486.800
<i>Chuyển từ tài sản cố định hữu hình</i>	-	3.834.126.208	-	3.834.126.208
<i>Thu hồi kho xưởng</i>	-	4.431.956.275	-	4.431.956.275
<i>Điều chuyển từ Taniservice</i>	-	5.175.345.240	-	5.175.345.240
<i>Thu hồi tài sản cố định Chi phí biệt thự Vũng Tàu</i>	-	1.149.684.781	-	1.149.684.781
<i>Tàu</i>	-	471.613.000	-	471.613.000
Giảm khác	(22.489.928.479)	(44.785.128.420)	-	(67.275.056.899)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.234.544.915)	-	(2.234.544.915)
<i>Kết chuyển giá vốn</i>	-	(32.210.430.530)	-	(32.210.430.530)
<i>Chuyển sang TSCĐVH</i>	(22.489.928.479)	-	-	(22.489.928.479)
<i>Thu hồi kho xưởng</i>	-	(4.431.956.275)	-	(4.431.956.275)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Nhà</b>	<b>Cơ sở hạ tầng</b>	<b>Cộng</b>
<i>Chuyển từ xây dựng cơ bản sang</i>	-	(5.908.196.700)	-	(5.908.196.700)
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.624.458.328</b>	<b>191.738.946.192</b>	<b>774.452.009</b>	<b>211.137.856.529</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	2.186.322.247	60.771.654.858	58.539.939	63.016.517.044
Tăng trong năm	376.591.703	23.226.278.161	70.247.927	23.673.117.791
Khấu hao trong năm	376.591.703	16.043.735.145	70.247.927	16.490.574.775
<i>Chuyển từ tài sản cố định hữu hình</i>	-	1.704.476.148	-	1.704.476.148
<i>Điều chuyển từ công ty con</i>	-	4.800.385.500	-	4.800.385.500
<i>Thu hồi tài sản</i>	-	677.681.368	-	677.681.368
Giảm trong năm	(1.574.294.994)	(3.061.692.453)	-	(4.635.987.447)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.234.544.915)	-	(2.234.544.915)
<i>Chuyển sang tài sản cố định</i>	(1.574.294.994)	-	-	(1.574.294.994)
<i>Chuyển từ xây dựng cơ bản sang</i>	-	(827.147.538)	-	(827.147.538)
<b>Số cuối năm</b>	<b>988.618.956</b>	<b>80.936.240.566</b>	<b>128.787.866</b>	<b>82.053.647.388</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	38.928.064.560	160.590.207.450	715.912.070	200.234.184.080
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.635.839.372</b>	<b>110.802.705.626</b>	<b>645.664.143</b>	<b>129.084.209.141</b>

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

	<b>Nguyên giá</b>	<b>Giá trị hao mòn</b>	<b>Giá trị còn lại</b>
Cụm kho xưởng 1&3 nhóm 1 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	22.526.579.089	13.407.750.052
Nhà lưu trú công nhân	2.823.762.438	1.270.798.701	1.552.963.737
Trường mầm non - chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	5.571.373.295	501.462.185
Kho số 09 nhóm 1 cụm 2	4.252.244.340	2.440.950.048	1.811.294.292
Kho số 18 cụm 6 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	7.111.941.155	11.853.235.227
Kho số 06, 07, 08 cụm 6 nhóm 2	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 2 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	8.837.022.957	29.296.262.052
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	3.523.077.698	33.520.642.939
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	1.691.344.182	461.275.723
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 3 nhóm 2	1.681.506.303	560.864.274	1.120.642.029
Trạm cấp nước 10m3/giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	966.769.688	42.033.481
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.409.527.057	183.843.396

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Trạm xăng dầu 01	1.472.423.406	1.472.423.406	-
Chi phí lập giấy chuyển nhượng quyền sở hữu trạm xăng số 1	99.486.800	-	99.486.800
Cửa hàng tổng hợp số 1	539.743.332	509.757.583	29.985.749
Cửa hàng tổng hợp số 2	560.803.079	529.647.372	31.155.707
Cửa hàng tổng hợp số 3	642.170.937	579.737.665	62.433.272
Ki-ốt số 1	82.246.282	35.070.799	47.175.483
Ki-ốt số 2	84.010.081	36.030.005	47.980.076
Nhà văn phòng ( 80 Lý Thường Kiệt P.9 Quận Tân Bình)	789.720.698	611.430.146	178.290.552
Nhà văn phòng (103 Lý Thường Kiệt P.9 Quận Tân Bình )	425.543.401	226.232.792	199.310.609
Chi phí Sửa chữa nâng cấp nhà (103 Lý Thường Kiệt P.9 Quận Tân Bình )	202.808.182	80.278.240	122.529.942
Cửa hàng (01A, QL22, huyện Hóc Môn )	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng, 161/2, Trung mỹ tây , huyện Hóc Môn )	313.171.894	313.171.894	-
Xí nghiệp Giấy Tanimex2 (1333 Thoại Ngọc Hầu, Quận Tân Phú)	13.870.774.781	13.870.774.781	-
Biệt Thự Vũng tàu ( 64-66 Trần Phú P.5 TP.Vũng Tàu )	4.597.122.600	1.264.208.715	3.332.913.885
Chi phí lập giấy CN QSH tài sản -Khu biệt thự Vũng Tàu.	471.613.000	7.860.216	463.752.784
Nhà ăn mở rộng (Tanima)	94.937.132	17.405.141	77.531.991
Xây dựng nhà xưởng (Tanima)	12.782.385.883	1.562.291.608	11.220.094.275
Nhà thường trực (Tanima)	30.728.821	3.755.745	26.973.076
Nhà văn phòng (Tanima)	766.053.198	93.628.724	672.424.474
Nhà số 79 Lý Thường Kiệt P.7, Quận Tân Bình	69.524.547	48.392.576	21.131.971
Nhà số 81-83 Lý Thường Kiệt P.7, Quận Tân Bình	503.203.899	326.554.357	176.649.542
Nhà số 97 Lý Thường Kiệt P.7, Quận Tân Bình	338.017.542	199.364.796	138.652.746
Nhà số 11 Lý Thường Kiệt P.9, Quận Tân Bình	238.938.793	136.111.214	102.827.579
QSD đất Biệt Thự Vũng Tàu (64-66 Trần Phú P.5, Vũng Tàu)	16.265.500.000	894.602.500	15.370.897.500
Quyền SD đất (Thửa đất số 203 -X.Lộc Giang-H.Đức Hòa T.Long An ) - (58,480m2) - Tanima	2.358.958.328	94.016.456	2.264.941.872
Đường 825 đi vào nhà máy (Tanima)	290.732.875	53.301.028	237.431.847
Bãi thành phẩm (Tanima)	267.800.889	49.096.830	218.704.059
Đường và hệ thống thoát nước nội bộ (Tanima)	215.918.245	26.390.008	189.528.237
<b>Cộng</b>	<b>211.137.856.529</b>	<b>82.053.647.388</b>	<b>129.084.209.141</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	65.427.184.809	64.084.186.204
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	16.490.574.775	12.020.844.325
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

## 16. Đầu tư vào công ty con

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom) <sup>(a)</sup>	-	6.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Dịch vụ Tân Bình (Taniservice) <sup>(a)</sup>	-	6.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) <sup>(b)</sup>	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thắng <sup>(c)</sup>	800.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.800.000.000</b>	<b>17.400.000.000</b>

<sup>(a)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 4104000192 thay đổi lần thứ 03, ngày 25 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) 6.000.000.000 VND tương đương 100% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom) đã sáp nhập vào Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) với số vốn mới tại Taniservice là 12.000.000.000 VND. Sau đó đến ngày 17/4/2012, Taniservice chuyển đổi loại hình từ công ty TNHH 1TV thành công ty TNHH 3 TV và đến ngày 09/5/2012 Taniservice 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.

<sup>(b)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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. Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima) 5.000.000.000 VND tương đương 100% vốn điều lệ. Trong năm, không có biến động tăng vốn vào Tanima.

<sup>(c)</sup> 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.

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn <sup>(a)</sup>	3.600.000	36.000.000.000	3.600.000	36.000.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình <sup>(b)</sup>	612.750	5.700.000.000	570.000	5.700.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Công ty cổ phần kiếng Tân Bình <sup>(c)</sup>	-	-	1.379.418	13.794.181.340
Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Mimosza xanh <sup>(d)</sup>	-	-	585.000	5.850.000.000
Công ty cổ phần kính Tân Bình <sup>(e)</sup>	290.000	2.900.000.000	160.000	1.600.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Minh Phát <sup>(f)</sup>	1.470.000	14.700.000.000	-	-
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình <sup>(g)</sup>	1.800.350	22.108.298.000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>81.408.298.000</b>		<b>62.944.181.340</b>

- (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 40,00% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 05, ngày 10 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND tương đương 47,50% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty được chia cổ tức theo theo phương thức phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 7,5%/vốn điều lệ tương ứng 42.750 cổ phiếu. Việc tăng cổ phiếu sở hữu theo phương thức phát hành cổ phiếu thưởng không làm thay đổi tỷ lệ đầu tư của Công ty vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103009526 ngày 03 tháng 3 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kiếng Tân Bình 13.794.181.340 VND tương đương 48,92% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty cổ phần Kiếng Tân Bình đã giải thể và đã hoàn trả 1 phần vốn cho các cổ đông. Tanimex đã tiến hành thanh lý toàn bộ khoản đầu tư này.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 5800553524 đăng ký thay đổi lần 01, ngày 17 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần thương mại du lịch Mimosza xanh 5.850.000.000 VND tương đương 45,00% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng 585.000 cổ phần với giá chuyển nhượng là 1.000 VND/cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, vốn đầu tư của Công ty là 0 VND.
- (e) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 1.600.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã góp thêm 1.300.000.000 VND. Số vốn góp cuối năm của Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 29% vốn điều lệ.
- (f) 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. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo Giấy chứng nhận đăng ký.
- (g) 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 18. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	5	15.189	21.458	76.263.680
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương	568.521	4.669.841.614	554.655	4.669.841.614
Công ty cổ phần vàng bạc đá quý Phú Nhuận (PNJ)	-	-	14.500	594.500.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	3	60.312	42.973	863.934.000
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	1.000.000	10.000.000.000
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex	-	-	200.000	3.000.000.000
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	-	1.901.250.000	-	1.901.250.000
Công ty cổ phần Tân Bình	-	104.300.000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>20.298.897.115</b>		<b>29.125.789.294</b>

Lý do thay đổi:

- Cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam giảm 21.453 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.
- Cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn công thương tăng 13.866 cổ phiếu do được chia cổ phiếu thưởng.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần vàng bạc đá quý Phú Nhuận giảm 14.500 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.
- Cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín giảm 42.970 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long giảm 439.657 cổ phiếu do thoái vốn.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần thực phẩm Cholimex giảm 200.000 do nhượng bán cổ phiếu.

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 1.901.250.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ.

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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	121.673.926	278.420.100
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh (*)	13.701.282.887	22.755.431.747
<i>Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn</i>	11.400.408.836	10.669.860.112
<i>Công ty cổ phần kiến trúc Tân Bình</i>	-	11.507.329.386
<i>Công ty cổ phần thương mại du lịch Mimoza xanh</i>	-	167.255.551
<i>Công ty cổ phần kính Tân Bình</i>	1.967.559.807	410.986.698
<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	5.482.303.211
<b>Cộng</b>	<b><u>16.958.946.204</u></b>	<b><u>28.516.155.058</u></b>

(\*) Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn dựa vào giá trị sổ sách của các Công ty này. Số liệu trên Báo cáo tài chính mà Công ty làm cơ sở lập dự phòng của các đơn vị này chưa được kiểm toán.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	28.516.155.058	17.923.951.516
Trích lập dự phòng bổ sung	2.806.111.754	10.592.203.542
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	(14.363.320.608)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>16.958.946.204</u></b>	<b><u>28.516.155.058</u></b>

## 20. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ, dụng cụ	40.556.248	(23.175.000)	17.381.248
Tiền thuê đất	56.807.500	(56.807.500)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>97.363.748</u></b>	<b><u>(79.982.500)</u></b>	<b><u>17.381.248</u></b>

## 21. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác (*)	305.600.000	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.29)	22.704.623.530	26.390.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>23.010.223.530</u></b>	<b><u>26.695.600.000</u></b>

(\*) 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:**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Chênh lệch tỷ giá</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn cá nhân	305.600.000	-	-	-	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả	26.390.000.000	16.503.623.530	(20.269.140.000)	80.140.000	22.704.623.530
<b>Cộng</b>	<b><u>26.695.600.000</u></b>	<b><u>16.503.623.530</u></b>	<b><u>(20.269.140.000)</u></b>	<b><u>80.140.000</u></b>	<b><u>23.010.223.530</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 22. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	322.359.000	116.800.000
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	12.761.312.801	15.174.304.620
Chi nhánh Vũng Tàu	-	45.924.426
<b>Cộng</b>	<b><u>13.083.671.801</u></b>	<b><u>15.337.029.046</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số được giảm trừ</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	112.423.411	19.913.126.432	-	(18.410.557.481)	1.614.992.362
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	1.584.287.773	27.830.382.484	(853.634.476)	(24.061.996.601)	4.499.039.180
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 tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	486.491.893	1.514.542.107	-	(1.916.930.781)	84.103.219
Thuế thu nhập cá nhân	116.299.367	2.348.479.198	-	(2.365.763.512)	99.015.053
Tiền thuê đất	-	284.911.669	-	(284.911.669)	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	-	(6.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.221.645.713	-	(1.707.600)	4.219.938.113
<b>Cộng</b>	<b><u>7.452.121.756</u></b>	<b><u>56.119.087.603</u></b>	<b><u>(853.634.476)</u></b>	<b><u>(47.047.867.644)</u></b>	<b><u>15.669.707.239</u></b>

### **Thuế giá trị gia tăng**

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

- Phí tiện ích công cộng và tiền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Nền đất ưu 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%.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	108.540.318.600	131.090.074.218
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.504.877.506	1.249.915.524
- Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(2.723.666.172)</u>	<u>(4.477.320.524)</u>
Tổng thu nhập chịu thuế	111.321.529.934	127.862.669.218
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>27.830.382.484</u></b>	<b><u>31.965.667.305</u></b>

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

Trong năm, Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Riêng kể từ kỳ tính thuế quý 4, 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 7 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.

## **24. Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lương tháng 13	1.757.635.000	1.653.388.583
Lương hiệu quả kinh doanh	5.577.211.750	5.926.105.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.334.846.750</u></b>	<b><u>7.579.493.583</u></b>

## **25. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng	20.876.873.914	17.628.395.161
Chi phí phải trả khác	-	168.994.909
<b>Cộng</b>	<b><u>20.876.873.914</u></b>	<b><u>17.797.390.070</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội, Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm thất nghiệp	5.731.176	4.534.820
Trái tức phải trả	-	3.837.600
Cổ tức phải trả các năm trước	366.357.900	599.645.400
Nhận tiền bồi thường bảo hiểm	89.566.967	89.566.967
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	180.000.000	370.000.000
Tiền hỗ trợ tái định cư	398.296.118	360.522.437
Phí bảo trì chung cư	996.401.982	-
Phí duy tu hạ tầng	741.177.572	1.978.680.790
Các khoản phải trả khác	1.128.022.210	1.024.837.691
<b>Cộng</b>	<b><u>3.905.553.925</u></b>	<b><u>4.431.625.705</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích lập quỹ trong năm</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.910.919.026	12.546.909.375	252.253.041	(10.667.815.626)	4.042.265.816
Quỹ thưởng Ban điều hành quản lý	635.082.240	900.000.000	-	(1.452.101.911)	82.980.329
<b>Cộng</b>	<b><u>2.546.001.266</u></b>	<b><u>13.446.909.375</u></b>	<b><u>252.253.041</u></b>	<b><u>(12.119.917.537)</u></b>	<b><u>4.125.246.145</u></b>

## 28. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh – vốn do Ngân sách cấp về việc xây dựng trạm điện biến áp tại Khu công nghiệp Tân Bình	827.445.951	20.938.985.327
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.585.167.909	47.135.495.059
- Tiền nền đất	3.458.041.600	6.281.644.200
- Tiền cho thuê kho xưởng	23.416.807.593	19.744.540.715
- Tiền nền ưu đãi	497.544.000	497.500.000
- Tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	49.040.000	46.140.000
- Tiền thuê mặt bằng	45.000.000	1.293.371.142
- Tiền nền ưu đãi Khu công nghiệp mở rộng	835.966.050	5.559.231.400
- Tiền nền tái bố trí Khu công nghiệp mở rộng	518.004.666	632.151.602
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp mở rộng	764.764.000	12.895.916.000
- Tiền thuê cụm biệt thự - chi nhánh Vũng Tàu	-	185.000.000
Phải trả dài hạn khác	4.301.180.083	4.287.884.338
<b>Cộng</b>	<b><u>34.713.793.943</u></b>	<b><u>72.362.364.724</u></b>

## 29. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng		
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình <sup>(i)</sup>	58.198.855.825	89.004.608.614
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây <sup>(ii)</sup>	312.797.507	4.534.523.711
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 <sup>(iii)</sup>	9.133.200.000	7.305.239.476
<b>Cộng</b>	<b><u>67.644.853.332</u></b>	<b><u>100.844.371.801</u></b>

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

- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại Lô 6 – 1, cụm 6, đường M1, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 6 năm 2008.
- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại cụm 2, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 39/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2009.
- Công trình xây dựng, máy móc thiết bị trên đất thuộc dự án “ Trường trung học Sơn Kỳ”.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

- (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:
- Toàn bộ nhà kho (xưởng) và phần phụ trợ của dự án kho xưởng 09 cụm 2 – nhóm công nghiệp 1, khu công nghiệp Tân Bình.
  - 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, máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02” và khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn với giá trị 5.000.000.000 VND.

## ***Kỳ hạn thanh toán vay dài hạn ngân hàng:***

Từ 01 năm trở xuống	22.704.623.530
Trên 01 năm đến 05 năm	62.533.160.215
Trên 05 năm	5.111.693.117
<b>Tổng nợ</b>	<b><u>90.349.476.862</u></b>

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

Số đầu năm	100.844.371.801
Vay trong năm	6.732.564.805
Trả trong năm	(23.457.757.070)
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(16.503.623.530)
Chênh lệch tỷ giá	29.297.326
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>67.644.853.332</u></b>

## **30. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
Tiền thuê đất	133.134.165.304	116.370.231.430
Tiền chung cư	26.331.151.087	15.289.882.893
Tiền nền đất	129.771.650.908	84.074.373.342
<b>Cộng</b>	<b><u>289.236.967.299</u></b>	<b><u>215.734.487.665</u></b>

## **31. Vốn chủ sở hữu**

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 03 đính kèm trang 51.

### ***Cổ tức***

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Cổ tức năm trước	24.341.034.700	24.039.202.500
Tạm ứng cổ tức năm nay	23.122.864.000	17.818.954.500
<b>Cộng</b>	<b><u>47.463.898.700</u></b>	<b><u>41.858.157.000</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## *Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.000.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	754.000	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	754.000	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.246.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.246.000	24.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	273.998.270.820	458.880.765.446
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	3.736.051.961	5.122.613.728
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	100.761.630.089	88.953.785.027
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	169.500.588.770	364.804.366.691
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(200.233.941)	(533.354)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>273.798.036.879</b>	<b>458.880.232.092</b>
<i>Doanh thu thuần bán hàng hóa</i>	3.736.051.961	5.122.080.374
<i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	100.761.630.089	88.953.785.027
<i>Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản</i>	169.300.354.829	364.804.366.691

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa	3.666.568.975	4.722.349.078
Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.816.924.634	40.528.338.883
Giá vốn kinh doanh bất động sản	67.241.308.807	203.578.888.091
<b>Cộng</b>	<b>98.724.802.416</b>	<b>248.829.576.052</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	23.032.047.305	20.950.001.781
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.895.784.357	1.604.726.364
Lãi tiền cho vay	2.438.180.559	2.694.520.336
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.723.666.172	4.477.320.524

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	101.683.143	560.442.939
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	30.881.399	452.862.471
Lãi phạt trả chậm	5.652.708.425	2.099.572.221
Lãi bán cổ phiếu	8.017.909.509	-
<b>Cộng</b>	<b><u>44.892.860.869</u></b>	<b><u>32.839.446.636</u></b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi vay ngân hàng và lãi huy động vốn	15.717.651.153	22.370.653.285
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	5.330.143.854	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	368.564.255	2.865.019.867
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	25.726.078	712.497.881
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2.806.111.754	10.592.203.542
Chi phí bảo lãnh ngân hàng	3.214.800	-
Chi phí tài chính khác	68.422.344	90.813.500
<b>Cộng</b>	<b><u>24.319.834.238</u></b>	<b><u>36.631.188.075</u></b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	7.794.328.481	7.512.643.524
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	43.395.715	1.191.826.609
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.301.442.895	2.891.321.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.936.219.517	15.497.245.840
Chi phí khác	14.786.787.864	19.644.938.970
<b>Cộng</b>	<b><u>51.862.174.472</u></b>	<b><u>46.737.976.500</u></b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	19.484.832.415	18.055.544.942
Chi phí đồ dùng văn phòng	299.157.879	471.312.895
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.301.442.890	2.891.321.554
Thuế, phí và lệ phí	201.208.394	277.713.261
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.962.824.913	2.404.293.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.039.637.313	1.266.293.480
Chi phí khác	1.522.985.707	3.334.457.737
<b>Cộng</b>	<b><u>31.812.089.511</u></b>	<b><u>28.700.937.000</u></b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	389.345.455
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	582.656.687	336.017.421
Thu nhập khác	285.050.448	417.682.359
<b>Cộng</b>	<b><u>867.707.135</u></b>	<b><u>1.143.045.235</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	-	872.970.832
Tiền phạt truy thu thuế	4.219.938.113	-
Chi phí khác	79.447.533	1.286
<b>Cộng</b>	<b><u>4.299.385.646</u></b>	<b><u>872.972.118</u></b>

## 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”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.5 đến VII.8 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

### 2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	4.192.100.000	3.725.500.000
Phụ cấp	252.000.000	327.000.000
Thưởng	156.020.000	128.550.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.600.120.000</u></b>	<b><u>4.181.050.000</u></b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## ***Giao dịch với các bên liên quan khác***

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom)	Đầu năm là công ty con, trong năm đã sáp nhập với Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)
Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima)	Công ty con
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết (đầu năm là công ty con)
Công ty cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn	Công ty liên kết
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết, cuối năm đã giải thể
Công ty cổ phần kính Tân Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Mimoza xanh	Công ty liên kết, cuối năm đã chuyển nhượng cổ phần
Công ty cổ phần Đầu tư Minh Phát	Công ty liên kết

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b><i>Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</i></b>		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	6.059.628.614	5.112.088.839
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	570.626.169	1.590.634.781
Lợi nhuận phải thu	402.840.518	2.100.000.000
Tiền thuê đất	4.254.803.096	6.238.062.320
Mua tài sản cố định	4.431.956.275	-
Phải thu tiền lãi vay	701.777.780	-
Giảm vốn do bán cổ phiếu	10.944.722.000	-
Lãi do bán một phần vốn	4.435.278.000	-
Cho vay trong năm	7.000.000.000	-
<b><i>Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)</i></b>		
Phải trả chi phí thi công các công trình	38.076.578.291	52.055.352.956
Cho thuê đất	372.093.522	372.439.570
Các dịch vụ khác	186.437.427	234.355.475
<b><i>Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom)</i></b>		
Lãi trả chậm	-	341.447.331
Tiền thuê mặt bằng	-	203.181.816
Cung cấp dịch vụ khác	-	45.454.545

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima)</b>		
Cho vay tiền	500.000.000	300.000.000
Tiền mua hàng	495.000.000	203.580.000
Mua tài sản cố định	-	21.279.358.080
Cho thuê tài sản cố định	758.181.818	1.263.636.363
<b>Công ty cổ phần kiếng Tân Bình (Taniglass)</b>		
Cho thuê kho xưởng	-	830.115.000
Phí xử lý nước thải	-	14.595.514
Chi phí thi công các công trình	-	1.474.244.465
Tiền cho thuê nhà	-	50.000.000
Cho mượn tiền	-	1.982.020.000
Mua sắm máy móc thiết bị	-	12.900.648.986
Mua hàng hoá	-	2.167.261.000
<b>Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Thể thao và Quảng cáo Tân Bình (Tanisa)</b>		
Tiền thuê sân tennis	393.690.000	123.570.000
Tiền điện	41.779.200	17.974.400
Tạm ứng kinh phí hoạt động	-	10.000.000
Chi phí tài trợ quảng cáo	9.090.909	-
<b>Công ty cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn</b>		
Phí dịch vụ	30.000.000	-
Tiền lãi vay kinh doanh	1.308.611.111	2.193.888.889
Chi phí khảo sát thị trường	-	474.216.187
<b>Công ty cổ phần kính Tân Bình</b>		
Cho thuê kho xưởng	2.162.119.292	501.124.453
Phải thu phí xử lý nước thải	12.837.027	-
Bán hàng hoá	-	2.167.261.000
Phải thu tiền bán máy móc, thiết bị	2.890.000.000	-
Phải thu tiền lãi trả chậm	518.776.622	-
Cho thuê máy cường lực	1.060.000.000	400.000.000
<b>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát</b>		
Mua hàng hoá	1.703.294.442	-
Cho thuê kho xưởng, văn phòng	412.500.000	-
Phải thu phí ủy thác cho thuê kho xưởng	1.123.255.838	-
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</b>		
Tiền cho mượn	-	600.000.000
Tiền cho vay	5.000.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima)</b>		
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.116.567.913)	-
<b>Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima)</b>		
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	888.247.375
Tiền thuê tài sản cố định	1.251.000.000	417.000.000
Tiền cho vay	450.000.000	-
<b>Công ty cổ phần kính Tân Bình</b>		
Phải thu tiền máy móc thiết bị	5.562.987.100	2.823.987.100
Phải thu tiền cho thuê máy cưa lực	660.000.000	-
Thuê kho xưởng	1.323.966.454	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>14.792.453.554</u></b>	<b><u>10.845.802.388</u></b>
<b>Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)</b>		
Phải trả tiền xây dựng công trình	7.251.717.073	11.515.679.149
Phải trả chi phí sửa chữa	8.633.000	-
<b>Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom)</b>		
Phải trả phí ủy thác	-	307.209.876
<b>Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</b>		
Phải trả phí ủy thác, xây dựng lắp đặt	183.865.450	471.650.550
Nhận ký quỹ kho xưởng	1.314.354.393	1.300.359.828
<b>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát</b>		
Phải trả phí ủy thác kho xưởng	416.273.820	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>9.174.843.736</u></b>	<b><u>13.594.899.403</u></b>

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. Chỉ có khoản công nợ với Công ty TNHH một thành viên Khai thác Sản xuất Vật liệu Xây dựng Tân Bình (Tanima) là khoản dự phòng phải thu khó đòi được lập.

### 3. 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).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

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

	<b>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	169.300.354.829	104.497.682.050	273.798.036.879
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>169.300.354.829</b>	<b>104.497.682.050</b>	<b>273.798.036.879</b>
Chi phí bộ phận	67.241.308.807	31.483.493.609	98.724.802.416
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	102.059.046.022	73.014.188.441	175.073.234.463
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(83.674.263.983)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			91.398.970.480
Doanh thu hoạt động tài chính			44.892.860.869
Chi phí tài chính			(24.319.834.238)
Thu nhập khác			867.707.135
Chi phí khác			(4.299.385.646)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(27.830.382.484)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>80.709.936.116</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>28.128.539.059</b>	<b>17.361.848.615</b>	<b>45.490.387.674</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>21.522.009.158</b>	<b>13.284.083.618</b>	<b>34.806.092.776</b>
<b>Năm trước</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	364.804.366.691	94.075.865.401	458.880.232.092
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>364.804.366.691</b>	<b>94.075.865.401</b>	<b>458.880.232.092</b>
Chi phí bộ phận	203.578.888.091	45.250.687.961	248.829.576.052
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.225.478.600	48.825.177.440	210.050.656.040
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(75.438.913.500)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			134.611.742.540
Doanh thu hoạt động tài chính			32.839.446.636
Chi phí tài chính			(36.631.188.075)
Thu nhập khác			1.143.045.235
Chi phí khác			(872.972.118)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(31.965.667.305)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>99.124.406.913</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<b>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh khác</b>	<b>Cộng</b>
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<b>169.590.459.516</b>	<b>43.734.041.309</b>	<b>213.324.500.825</b>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<b>36.768.623.408</b>	<b>11.111.213.666</b>	<b>47.879.837.074</b>

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

	<b>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	129.084.209.141	-	129.084.209.141
Tài sản phân bổ cho bộ phận	477.104.426.358	294.484.360.063	771.588.786.421
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			98.548.248.911
<b>Tổng tài sản</b>			<b>999.221.244.473</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	294.414.112.887	181.721.960.303	476.136.073.190
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			4.125.246.145
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>480.261.319.335</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	200.234.184.080	-	200.234.184.080
Tài sản phân bổ cho bộ phận	551.107.212.023	141.165.070.239	692.272.282.262
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			80.953.815.576
<b>Tổng tài sản</b>			<b>973.460.281.918</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	373.908.040.854	95.094.764.675	469.002.805.529
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			2.546.001.266
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>471.548.806.795</b>

## **Khu vực địa lý**

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

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

	<b>Giá trị sổ sách</b>		<b>Giá trị hợp lý</b>	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	249.419.346.753	214.036.519.782	249.419.346.753	214.036.519.782
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.041.233.798	23.365.065.983	17.041.233.798	23.365.065.983
Phải thu khách hàng	15.258.452.132	26.031.776.906	15.258.452.132	26.031.776.906
Các khoản cho vay	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	15.293.646.600	16.389.811.709	15.293.646.600	16.389.811.709
<b>Cộng</b>	<b>305.012.679.283</b>	<b>279.823.174.380</b>	<b>305.012.679.283</b>	<b>279.823.174.380</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	13.083.671.801	15.738.094.908	13.083.671.801	15.738.094.908
Vay và nợ	90.655.076.862	127.539.971.801	90.655.076.862	127.539.971.801
Các khoản phải trả khác	67.068.993.989	102.441.990.489	67.068.993.989	102.441.990.489
<b>Cộng</b>	<b>170.807.742.652</b>	<b>245.720.057.198</b>	<b>170.807.742.652</b>	<b>245.720.057.198</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

---

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính 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:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

## 5. Tài sản đảm bảo

### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.29). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

<b>Tài sản thế chấp</b>	<b>Giá trị sổ sách</b>	<b>Điều khoản và điều kiện thế chấp</b>
<b>Số cuối năm</b>		
Cụm kho xưởng	76.481.434.510	Thế chấp các khoản vay ngân hàng nhằm bổ sung vốn kinh doanh
<b>Cộng</b>	<b>76.481.434.510</b>	
<b>Số đầu năm</b>		
Cụm kho xưởng	84.468.691.115	Thế chấp các khoản vay ngân hàng nhằm bổ sung vốn kinh doanh
<b>Cộng</b>	<b>84.468.691.115</b>	

## 6. 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 từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

### *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, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### *Các khoản cho vay*

Công ty cho các công ty liên kết và các công ty khác vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

## 7. **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.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 việc duy trì một dự trữ một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	13.083.671.801	-	-	13.083.671.801
Vay và nợ	23.010.223.530	62.533.160.215	5.111.693.117	90.655.076.862
Các khoản phải trả khác	32.117.274.589	34.951.719.400	-	67.068.993.989
<b>Cộng</b>	<b>68.211.169.920</b>	<b>97.484.879.615</b>	<b>5.111.693.117</b>	<b>170.807.742.652</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	15.337.029.046	401.065.862	-	15.738.094.908
Vay và nợ	26.695.600.000	81.831.678.684	19.012.693.117	127.539.971.801
Các khoản phải trả khác	29.808.509.358	72.633.481.131	-	102.441.990.489
<b>Cộng</b>	<b>71.841.138.404</b>	<b>154.866.225.677</b>	<b>19.012.693.117</b>	<b>245.720.057.198</b>

## 8. **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 bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

### **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 không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

### **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 tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

Với giả định các biến số khác không thay đổi, biến động của lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty đối với thay đổi của lãi suất đối với các khoản vay có lãi suất thả nổi như sau:

	<b>Thay đổi lãi suất (%)</b>	<b>Ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</b>
<b>Năm nay</b>	+ 2	(1.359.826.153)
	- 2	1.359.826.153
<b>Năm trước</b>	+ 2	(1.913.099.577)
	- 2	1.913.099.577

Mức thay đổi lãi suất sử dụng để phân tích được giả định trên điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

## **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác 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 ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 là không đáng kể.

## **9. Các khoản cam kết**

Trong năm, Công ty đã cam kết bảo lãnh khoản vay tại các ngân hàng cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát và Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice).

## **10. Điều chỉnh năm trước**

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu đầu năm liên quan khoản truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2007 đến 2008. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước</b>	<b>Các điều chỉnh</b>	<b>Số liệu sau điều chỉnh</b>
<b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</b>				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	522.916.625.674	3.701.840.541	526.618.466.215
Tài sản dài hạn khác	260	102.363.748	3.701.840.541	3.804.204.289
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	3.701.840.541	3.701.840.541
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	969.758.441.377	3.701.840.541	973.460.281.918
NỢ PHẢI TRẢ	300	466.396.187.483	5.152.619.312	471.548.806.795



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước</b>	<b>Các điều chỉnh</b>	<b>Số liệu sau điều chỉnh</b>
Nợ ngắn hạn	310	76.782.781.024	5.152.619.312	81.935.400.336
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	2.299.502.444	5.152.619.312	7.452.121.756
<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>503.362.253.894</b>	<b>(1.450.778.771)</b>	<b>501.911.475.123</b>
Vốn chủ sở hữu	410	503.362.253.894	(1.450.778.771)	501.911.475.123
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	100.859.273.345	(1.450.778.771)	99.408.494.574
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>969.758.441.377</b>	<b>3.701.840.541</b>	<b>973.460.281.918</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

**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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

**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
<b>Nguyên giá</b>							
Số đầu năm	16.973.944.812	16.395.724.357	17.633.043.230	3.363.222.163	2.833.488.006	96.299.503.037	153.498.925.605
Tăng trong năm	10.339.031.999	-	-	138.951.453	-	922.218.138	11.400.201.590
Mua sắm mới	-	-	-	138.951.453	-	-	138.951.453
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.966.511.465	-	-	-	-	922.218.138	7.888.729.603
Tăng khác	3.372.520.534	-	-	-	-	-	3.372.520.534
Giảm do chuyển sang bất động sản đầu tư	(65.510.000)	-	-	-	-	(3.768.616.208)	(3.834.126.208)
<b>Số cuối năm</b>	<b>27.247.466.811</b>	<b>16.395.724.357</b>	<b>17.633.043.230</b>	<b>3.502.173.616</b>	<b>2.833.488.006</b>	<b>93.453.104.967</b>	<b>161.065.000.987</b>
<i>Trong đó:</i>							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	776.568.403	46.821.045	7.618.408.544	2.884.442.495	600.299.434	43.698.287.366	55.624.827.287
<b>Giá trị khấu hao</b>							
Số đầu năm	12.238.113.305	1.109.547.348	11.287.374.978	2.949.454.695	1.993.542.193	73.632.105.787	103.210.138.306
Tăng trong năm	3.348.559.278	1.663.268.433	1.673.829.085	200.614.822	319.026.939	8.173.352.188	15.378.650.745
Khấu hao trong năm	2.786.472.528	1.663.268.433	1.673.829.085	200.614.822	319.026.939	8.173.352.188	14.816.563.995
Tăng khác	562.086.750	-	-	-	-	-	562.086.750
Giảm do chuyển sang bất động sản đầu tư	(11.698.215)	-	-	-	-	(1.692.777.933)	(1.704.476.148)
<b>Số cuối năm</b>	<b>15.574.974.368</b>	<b>2.772.815.781</b>	<b>12.961.204.063</b>	<b>3.150.069.517</b>	<b>2.312.569.132</b>	<b>80.112.680.042</b>	<b>116.884.312.903</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số đầu năm	4.735.831.507	15.286.177.009	6.345.668.252	413.767.468	839.945.813	22.667.397.250	50.288.787.299
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.672.492.443</b>	<b>13.622.908.576</b>	<b>4.671.839.167</b>	<b>352.104.099</b>	<b>520.918.874</b>	<b>13.340.424.925</b>	<b>44.180.688.084</b>
<i>Trong đó:</i>							
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 98.394.426.368 VND và 76.481.434.510 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam tại các chi nhánh (xem thuyết minh số V.29).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCD trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào giá vốn trong năm</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Chi phí xây dựng cơ bản tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	65.919.147.243	16.659.777.268	(7.271.043.995)	(5.104.596.824)	(21.636.114.000)	(18.696.902.633)	29.870.267.059
<i>Công trình Khu công nghiệp Tân Bình</i>	<i>21.972.711.268</i>	<i>94.671.363</i>	<i>(197.371.363)</i>	-	<i>(21.636.114.000)</i>	-	<i>233.897.268</i>
<i>Công trình lưới điện thi công theo nguồn vốn ngân sách (*)</i>	<i>17.817.763.950</i>	<i>529.804.686</i>	-	-	-	<i>(18.347.568.636)</i>	-
<i>Chi phí đền bù và các chi phí chung</i>	<i>8.718.788.947</i>	<i>6.823.205.781</i>	<i>(784.836.363)</i>	<i>(4.404.077.110)</i>	-	-	<i>10.353.081.255</i>
<i>Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2</i>	<i>14.700.995.588</i>	<i>2.397.810.065</i>	<i>(6.288.836.269)</i>	-	-	<i>(349.333.997)</i>	<i>10.460.635.387</i>
<i>Công trình kho xưởng</i>	-	<i>12.000.000</i>	-	-	-	-	<i>12.000.000</i>
<i>Công trình nhà ở cho người lao động</i>	<i>1.703.114.505</i>	<i>957.025.376</i>	-	-	-	-	<i>2.660.139.881</i>
<i>Văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình</i>	<i>700.519.714</i>	-	-	<i>(700.519.714)</i>	-	-	-
<i>Văn phòng Lê Trọng Tấn</i>	<i>305.253.271</i>	<i>5.845.259.997</i>	-	-	-	-	<i>6.150.513.268</i>
Chi phí xây dựng cơ bản tại Văn phòng Công ty	4.526.947.405	5.106.178.574	(1.142.137.708)	-	-	-	8.490.988.271
<i>Trung tâm thương mại chợ Tân Bình</i>	<i>651.559.016</i>	-	-	-	-	-	<i>651.559.016</i>
<i>Trung tâm thương mại Ngã tư ga</i>	<i>1.775.201.078</i>	-	-	-	-	-	<i>1.775.201.078</i>
<i>Tanihotel ( 261 Hoàng Văn Thụ)</i>	<i>947.248.834</i>	<i>5.081.049.162</i>	-	-	-	-	<i>6.028.297.996</i>
<i>TTVH Ao đôi (Dân cư 6)</i>	<i>10.811.181</i>	-	-	-	-	-	<i>10.811.181</i>
<i>Chi Nhánh Long An</i>	<i>1.099.427.296</i>	-	<i>(1.099.427.296)</i>	-	-	-	-
<i>Khác</i>	<i>42.700.000</i>	<i>25.129.412</i>	<i>(42.710.412)</i>	-	-	-	<i>25.119.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>70.446.094.648</u></b>	<b><u>21.765.955.842</u></b>	<b><u>(8.413.181.703)</u></b>	<b><u>(5.104.596.824)</u></b>	<b><u>(21.636.114.000)</u></b>	<b><u>(18.696.902.633)</u></b>	<b><u>38.361.255.330</u></b>

(\*) Theo quyết định số 163/QĐ-SCN ngày 21 tháng 9 năm 2007 của Sở Công nghiệp (nay là Sở Công thương) TP. Hồ Chí Minh, Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được giao thực hiện dự án "Xây dựng mới hệ thống lưới điện trung hạ thế cung cấp cho nhóm dân cư - khu công nghiệp Tân Bình mở rộng". Khi công trình hoàn thành, Ban đã bàn giao và quyết toán với Ngân sách Nhà nước.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

**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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

#### 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	210.352.860.000	-	46.931.649.205	9.772.178.073	79.496.363.250	466.553.050.528
Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	120.000.000.000	(120.000.000.000)	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	99.124.406.913	99.124.406.913
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(36.000.000.000)	(36.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(17.818.954.500)	(17.818.954.500)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	13.946.210.345	1.198.821.277	(25.393.321.089)	(10.248.289.467)
Tăng khác	-	-	-	-	301.261.649	-	301.261.649
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>90.352.860.000</b>	<b>-</b>	<b>60.877.859.550</b>	<b>11.272.260.999</b>	<b>99.408.494.574</b>	<b>501.911.475.123</b>
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	90.352.860.000	-	60.877.859.550	11.272.260.999	99.408.494.574	501.911.475.123
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	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 trong năm	-	-	(12.901.547.446)	-	-	-	(12.901.547.446)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>90.352.860.000</b>	<b>(12.901.547.446)</b>	<b>88.745.945.107</b>	<b>18.176.157.391</b>	<b>94.586.510.086</b>	<b>518.959.925.138</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012



Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hào  
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường  
Phó Tổng Giám đốc