

**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	621.138.988.352	315.018.118.460
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	533.354	14.776.335
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	621.138.454.998	315.003.342.125
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	452.593.425.335	239.615.633.410
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		168.545.029.663	75.387.708.715
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.646.640.784	17.695.821.988
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	24.618.496.456	12.277.443.643
Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.206.650.750	5.902.410.222
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	31.131.425.621	23.870.996.034
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	19.247.216.448	12.317.858.899
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		108.194.531.922	44.617.232.127
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.372.071.426	788.464.391
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.608.854.799	372.666.458
13. Lợi nhuận khác	40		763.216.627	415.797.933
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(3.849.293.504)	2.773.279.005
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		105.108.455.045	47.806.309.065
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	26.624.497.476	10.359.080.289
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>78.483.957.569</u>	<u>37.447.228.776</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		78.483.957.569	37.447.228.776
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>6.540</u>	<u>3.121</u>

020-  
 CÔNG  
 NH  
 EM  
 TỰ  
 TP



TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2011

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Hà Thị Thu Thảo  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hào  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tâm  
Tổng Giám đốc

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



**BAKER TILLY  
A&C**

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



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 0587/2011/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2011  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH  
XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con (danh sách các công ty con trình bày ở thuyết minh I.5) (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011, được lập ngày 12 tháng 5 năm 2011, từ trang 08 đến 39 trang kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

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

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (Công ty mẹ) 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 mẹ 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 việc chưa tuân thủ hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 14 nêu trên đến các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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



**Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 5 năm 2011

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