

Số: 1166/CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 27 tháng 11 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (viết tắt: TANIMEX).
 - Mã chứng khoán: TIX
 - Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP.HCM
 - Điện thoại liên hệ: (84-028)3868.6378 Fax: (84-8)38642060
 - Email: tanimex@tanimex.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
Báo cáo tài chính năm 2023 niên độ tài chính từ 01/10/2022 - 30/9/2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/11/2023 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

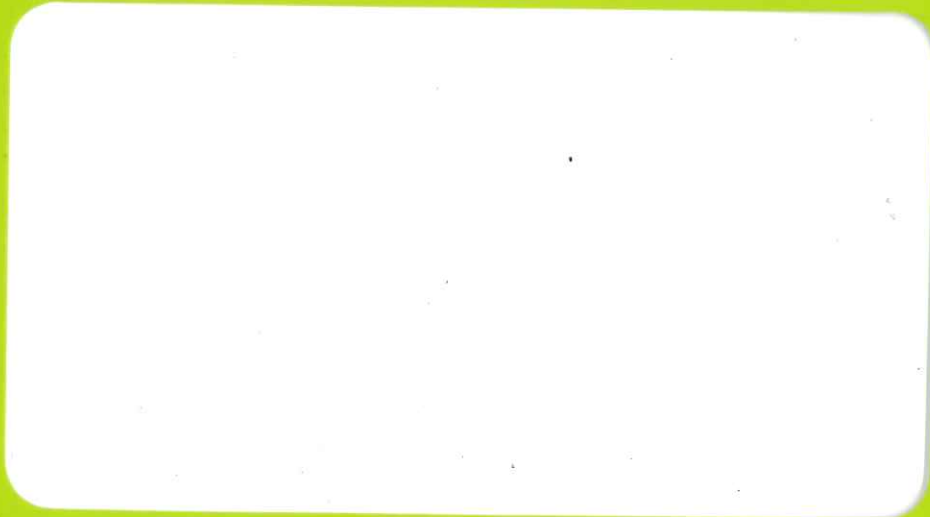
BCTC năm 2023
(NĐTC 01/10/2022-30/9/2023)

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-NV.03



TRẦN QUANG TRƯỜNG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2023

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

MỤC LỤC

1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc 30 tháng 9 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	13 - 50
8. Phụ lục	51 - 54

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28) 38 686 378
- Fax : (84-28) 38 652 322

Công ty có một bộ phận trực thuộc là Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 02 Đường CN13, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

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

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch 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 thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sàn giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020
Ông Trần Quang Trường	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020
Ông La Ngọc Thông	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020
Ông Phan Ngọc Liêm	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 10 tháng 01 năm 2020
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 10 tháng 01 năm 2020

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2020).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

0146492
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SẢN XUẤT KINH DOANH
XUẤT NHẬP KHẨU
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ
TÂN BÌNH
TP. HỒ CHÍ MINH

49815
CÔNG TY
KIỂM TOÁN VÀ TƯ
VẤN A & C
TP. HỒ CHÍ MINH

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Trần Quang Trường
Phó Chủ tịch

Ngày 21 tháng 11 năm 2023



Số: 1.0054/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 21 tháng 11 năm 2023, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

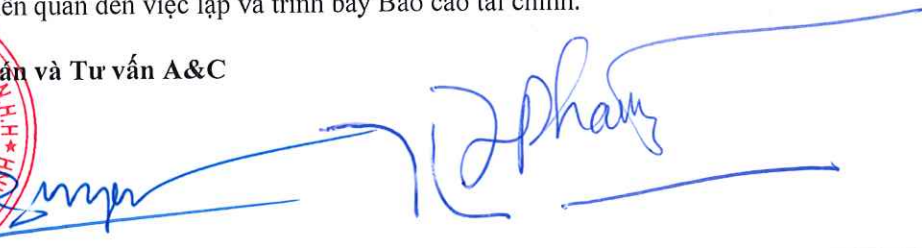
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C


Nguyễn Minh Trí
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1
Người được ủy quyền


Võ Trí Phương
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4697-2019-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		395.806.327.878	386.104.297.548
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	60.466.207.556	84.505.221.118
1. Tiền	111		45.466.207.556	45.505.221.118
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	39.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		286.429.357.398	250.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	9.429.357.398	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	277.000.000.000	250.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		42.429.217.181	48.611.703.540
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	17.843.764.726	16.745.123.793
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	7.875.115.726	8.944.897.086
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	20.412.954.050	24.372.930.592
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(3.702.617.321)	(1.451.247.931)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	4.678.304.018	1.387.082.469
1. Hàng tồn kho	141		4.678.304.018	1.387.082.469
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.803.241.725	1.600.290.421
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	866.025.339	1.574.144.407
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	26.146.014
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	937.216.386	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		818.003.004.747	820.666.860.788
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.858.395.529	16.887.632.529
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	4.573.672.000	10.718.511.131
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	1.565.016.529	1.565.016.529
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	5.719.707.000	5.719.707.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	-	(1.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220		14.907.987.096	18.516.066.408
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	14.904.987.096	18.477.066.408
- Nguyên giá	222		154.772.277.940	155.454.204.011
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(139.867.290.844)	(136.977.137.603)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	3.000.000	39.000.000
- Nguyên giá	228		445.000.000	445.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.000.000)	(406.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	207.551.170.532	226.505.251.183
- Nguyên giá	231		588.677.457.682	568.992.342.862
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(381.126.287.150)	(342.487.091.679)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		125.541.973.393	116.154.478.150
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	124.646.211.726	113.874.651.010
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	895.761.667	2.279.827.140
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		281.246.473.517	262.089.917.044
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	122.987.189.158	107.375.589.158
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	39.991.179.970	31.543.679.970
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(11.731.895.611)	(6.829.352.084)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	130.000.000.000	130.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		176.897.004.680	180.513.515.474
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	174.563.773.700	178.180.284.494
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	2.333.230.980	2.333.230.980
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.213.809.332.625	1.206.771.158.336

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		370.623.792.706	361.333.220.366
I. Nợ ngắn hạn	310		86.816.126.109	100.891.629.392
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.999.672.025	10.019.699.713
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.537.489.268	90.357.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	5.635.891.748	6.424.312.543
4. Phải trả người lao động	314	V.18	5.801.415.345	6.065.582.257
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19a	10.000.000	10.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a,c	6.313.158.934	4.728.395.070
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	17.149.954.973	32.076.791.957
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	48.368.543.816	41.476.490.852
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		283.807.666.597	260.441.590.974
1. Phải trả người bán dài hạn	331		33.000.000	33.000.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19b	66.411.295.823	58.952.973.145
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	109.247.979.678	112.200.271.270
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b,c	108.115.391.096	89.255.346.559
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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


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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		843.185.539.919	845.437.937.970
I. Vốn chủ sở hữu	410		843.185.539.919	845.437.937.970
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	170.675.017.127	170.675.017.127
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	151.366.194.011	151.366.194.011
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	221.144.328.781	223.396.726.832
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		153.205.071.918	223.396.726.832
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		67.939.256.863	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.213.809.332.625	1.206.771.158.336


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Tháo
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

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	209.234.306.057	230.645.834.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		209.234.306.057	230.645.834.905
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	48.022.237.424	55.439.045.895
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		161.212.068.633	175.206.789.010
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	39.994.326.802	44.423.443.363
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.183.689.227	7.440.934.320
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	1.307.545.982
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	45.397.013.991	48.063.184.281
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	29.100.427.022	25.876.554.631
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		121.525.265.195	138.249.559.141
11. Thu nhập khác	31	VI.7	8.174.679.465	140.484.475
12. Chi phí khác	32	VI.8	152.021.796	1.528.987.981
13. Lợi nhuận khác	40		8.022.657.669	(1.388.503.506)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		129.547.922.864	136.861.055.635
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	24.108.666.001	25.891.963.361
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		105.439.256.863	110.969.092.274
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a,c	3.014	3.109
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9b,c	3.014	3.109

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		251.011.414.476	310.517.965.413
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(75.755.315.139)	(58.969.260.947)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.283.030.726)	(26.193.101.933)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(1.339.422.445)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.17	(21.523.403.801)	(24.114.737.781)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.376.418.945	21.319.845.674
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.357.879.391)	(81.476.654.767)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		104.468.204.364	139.744.633.214
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.13; VII	(22.213.857.368)	(26.449.046.022)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	10.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(334.000.000.000)	(456.050.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		307.000.000.000	333.415.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.059.100.000)	(8.400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	63.121.250.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.3	34.455.251.210	29.334.605.314
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(38.817.706.158)	(65.018.190.708)

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


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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền (đồng)	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	6.896.177.685
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(29.370.177.685)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21a, V.23	(89.689.716.500)	(75.009.812.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(89.689.716.500)	(97.483.812.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(24.039.218.294)	(22.757.369.994)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	84.505.221.118	106.998.517.150
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		204.732	264.073.962
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	60.466.207.556	84.505.221.118


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng


 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, Tòa nhà Tani – Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in	45,28%	45,28%	45,28%
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	Lầu 3, Tòa nhà Tani – Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	21,25%	21,25%	21,25%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	23,00%	23,00%	23,00%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	35,00%	35,00%	35,00%

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

Công ty có một bộ phận trực thuộc là Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 02 Đường CN13, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 106 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 112 nhân viên).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. cụ thể như sau:

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

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

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng và kinh phí đền bù

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

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

<u>Loại chi phí</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	50
San lấp mặt bằng	05 - 49
Kinh phí đền bù	05 - 48

Chương trình phần mềm

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

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 - 50
Nhà	08 - 30

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Chi phí đi vay

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.054.074.900	1.243.138.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	44.412.132.656	44.262.083.118
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	15.000.000.000	39.000.000.000
Cộng	60.466.207.556	84.505.221.118

⁽ⁱ⁾ Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 30.386.654.627 VND (số đầu năm là 29.272.505.277 VND).

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	277.000.000.000	277.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	277.000.000.000	277.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000
Dài hạn	130.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Trái phiếu	130.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Cộng	407.000.000.000	407.000.000.000	380.000.000.000	380.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	122.987.189.158	-	107.375.589.158	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱ⁾	54.377.375.000	-	48.683.375.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex ⁽ⁱⁱ⁾	33.210.327.271	-	23.292.727.271	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.405.582.887	-	7.405.582.887	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(iv)	27.993.904.000	-	27.993.904.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.991.179.970	(11.731.895.611)	31.543.679.970	(6.829.352.084)
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ ^(v)	8.020.000.000	(7.751.331.258)	8.020.000.000	(6.829.352.084)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(vi)	11.267.500.000	-	6.330.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức ^(vii)	20.703.679.970	(3.980.564.353)	17.193.679.970	-
Cộng	162.978.369.128	(11.731.895.611)	138.919.269.128	(6.829.352.084)

- (i) Trong năm, Công ty đã mua thêm 312.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.622.250 cổ phiếu, tương đương 45,28% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát (số đầu năm là 3.310.250 cổ phiếu, tương đương 41,38% vốn điều lệ).
- (ii) Trong năm, Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex thực hiện tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ VND lên 100 tỷ VND, Công ty đã thực hiện mua thêm 354.200 cổ phiếu. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 2.125.200 cổ phiếu, tương đương 21,25% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (số đầu năm là 1.771.000 cổ phiếu, tương đương 22,14% vốn điều lệ).
- (iii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 690.000 cổ phiếu, tương đương 23,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức.
- (iv) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.750.000 cổ phiếu, tương đương 35,00% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát.
- (v) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.200.000 cổ phiếu, tương đương 18,74% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ.
- (vi) Trong năm, Công ty đã mua thêm 395.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 987.500 cổ phiếu, tương đương 19,75% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị (số đầu năm là 592.500 cổ phiếu, tương đương 21,58% vốn điều lệ).
- (vii) Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 120.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức. Đồng thời, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức cũng thực hiện tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ VND lên 90 tỷ VND, Công ty đã mua thêm 195.000 cổ phiếu. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.755.000 cổ phiếu, tương đương 19,50% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức (số đầu năm là 1.440.000 cổ phiếu, tương đương 18,00% vốn điều lệ).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.829.352.084	6.201.614.961
Trích lập dự phòng bổ sung	4.902.543.527	627.737.123
Số cuối năm	<u>11.731.895.611</u>	<u>6.829.352.084</u>

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Cho thuê kho xưởng, mặt bằng, hạ tầng	3.904.293.880	3.189.380.000
Phải thu tiền điện	56.221.017	52.507.540
Phải thu phí xử lý nước thải	-	677.688
Thu tiền thuê đất	52.449.678	131.124.196
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	94.362.240	94.362.240
Phải trả tiền điện	146.134.344	175.461.144
Phí dịch vụ bảo trì kho xưởng, tòa nhà văn phòng	564.268.637	380.885.033
Khu công nghiệp	1.728.000.000	1.728.000.000
Quản lý tòa nhà văn phòng Khu công nghiệp	6.619.927.664	6.790.866.652
Chi phí ủy thác kinh doanh kho xưởng	2.200.000.000	190.909.600
Mua hàng hóa	4.799.862.500	4.634.350.000
Cổ tức nhận được	9.900.000.000	8.250.000.000
Cổ tức phải trả	5.694.000.000	-
Góp vốn đầu tư	297.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex		
Cho thuê văn phòng	829.440.000	794.880.000
Cho thuê trạm cấp nước	108.000.000	81.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	27.792.627	14.158.364
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	694.949.136	694.949.136
Tiền điện	59.161.256	62.722.795
Cho thuê hội quán	272.727.600	138.223.800
Chi phí xăng, ăn uống, nước sinh hoạt	483.535.914	545.117.218
Chi phí lắp đặt đồng hồ nước	-	21.860.000
Cổ tức phải trả	15.534.637.500	10.500.000.000
Cổ tức nhận được	4.781.700.000	4.427.500.000
Góp vốn đầu tư	9.917.600.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường học	5.520.000.000	5.120.000.000
Cho thuê mặt bằng	240.000.000	-
Mua tài sản	200.000.000	-
Cổ tức nhận được	828.000.000	1.518.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát</i>		
Cổ tức nhận được	175.000.000	700.000.000
3. Phải thu của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>56.695.275</i>	<i>1.634.671.501</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	7.817.022	4.936.907
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	44.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	4.878.253	1.219.760.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	-	409.974.594
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>17.787.069.451</i>	<i>15.110.452.292</i>
Công ty TNHH Liên Hoa	4.573.962.596	4.573.672.000
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Xây dựng Gia Hân	1.880.184.041	1.426.218.176
Các khách hàng khác	11.332.922.814	9.110.562.116
Cộng	<u>17.843.764.726</u>	<u>16.745.123.793</u>
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm	-	1.115.602.131
Công ty TNHH Liên Hoa	4.573.672.000	9.147.344.000
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Xây dựng Gia Hân	-	455.565.000
Cộng	<u>4.573.672.000</u>	<u>10.718.511.131</u>
4. Trả trước cho người bán		
4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>4.636.975.360</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	4.636.975.360	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>3.238.140.366</i>	<i>8.944.897.086</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Lạnh Hưng Trí	-	7.920.870.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nam	1.343.150.758	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Green World	1.029.926.171	57.639.600
Các nhà cung cấp khác	865.063.437	966.387.486
Cộng	<u>7.875.115.726</u>	<u>8.944.897.086</u>
4b. Trả trước cho người bán dài hạn		
Khoản trả trước Công ty TNHH Cơ điện Hữu Phát.		

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	9.161.224.302	-	14.505.948.766	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	6.238.027.394	-	5.321.776.713	-
Lãi trái phiếu dự thu	3.361.780.822	-	3.056.945.206	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.300.137.334	-	1.323.031.578	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	351.784.198	-	165.228.329	-
Cộng	20.412.954.050	-	24.372.930.592	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex tại Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm – Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.115.602.131	-	Trên 03 năm	1.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.460.794.675	1.022.556.272	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.080.038.892	756.027.224
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	1.180.252.014	590.126.007	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	1.725.001.053	862.500.525
	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	1.848.450.063	554.535.018	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	-
	Trên 03 năm	264.735.735	-	Trên 03 năm	264.735.735	-
Cộng		5.869.834.618	2.167.217.297		4.185.377.811	1.618.527.749

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

	Phải thu ngắn hạn	Phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	1.451.247.931	1.115.602.131	2.566.850.062
Trích lập dự phòng	1.135.767.259	-	1.135.767.259
Điều chỉnh sang ngắn hạn/từ dài hạn	1.115.602.131	(1.115.602.131)	-
Số cuối năm	3.702.617.321	-	3.702.617.321

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	2.200.000.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.150.312.457	-	59.090.908	-
Hàng hóa	1.327.991.561	-	1.327.991.561	-
Cộng	4.678.304.018	-	1.387.082.469	-

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	6.000.000	126.000.000
Chi phí thuê đất	860.025.339	1.448.144.407
Cộng	866.025.339	1.574.144.407

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mua sắm trang thiết bị	219.527.790	214.083.340
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp hiện hữu	10.993.897.550	11.456.798.498
Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu	14.002.636.711	14.592.221.419
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng	135.424.248.076	138.207.544.050
Chi phí sửa chữa	13.797.474.651	13.423.741.413
Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ công nghệ thông tin	125.988.922	285.895.774
Cộng	174.563.773.700	178.180.284.494

9. Tài sản cố định hữu hình

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

10. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	445.000.000	406.000.000	39.000.000
Khấu hao trong năm		36.000.000	
Số cuối năm	445.000.000	442.000.000	3.000.000

Tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 337.000.000 VND.

11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	568.992.342.862	342.487.091.679	226.505.251.183
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	19.685.114.820		
Khấu hao trong năm		38.639.195.471	
Số cuối năm	588.677.457.682	381.126.287.150	207.551.170.532

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê là 159.410.552.042 VND.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	789.720.698	789.720.698	-
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	425.543.401	425.543.401	-
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	202.808.182	202.808.182	-
Cửa hàng 01A, Quốc lộ 22, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, Quốc lộ 22, Xã Trung Mỹ Tây, Huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	572.728.446	572.728.446	-
Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	338.017.542	338.017.542	-
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	238.938.793	238.938.793	-
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Trường mầm non – Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.252.244.340	-
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	250.000.000	-
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	18.965.176.382	-
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	38.133.285.009	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	1.669.120.527	-
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	23.897.124.050	13.146.596.587
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.681.506.303	-
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	8.510.145.927	15.477.701.635
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	4.882.393.384	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	915.917.364	-
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	2.541.916.363	-
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	866.818.182	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	1.110.014.249	-
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	701.292.678	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	1.225.826.991	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	12.056.027.521	542.213.531
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	1.308.337.906	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	11.762.718.873	856.388.080
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	88.800.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	12.120.126.642	1.241.787.429
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	1.386.713.979	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	14.445.518.800	1.930.572.290
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	1.499.163.158	-
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 01 – 02	177.600.000	177.600.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 – 06	27.244.605.834	22.206.066.124	5.038.539.710
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01 – 06	1.895.728.729	1.895.728.729	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 – 05	22.762.024.135	18.174.837.035	4.587.187.100
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01 – 05	7.588.466.224	7.588.466.224	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01 – 05	1.876.623.905	1.876.623.905	-
Nhà văn phòng kho 01 – 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	1.632.950.930	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 – 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	59.090.909	-
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	2.326.527.080	775.508.993
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6, 7, 8	141.176.500	141.176.500	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	210.594.025	-
Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	44.184.800.944	29.442.480.370	14.742.320.574
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy – Kho số 06 cụm 08	3.587.456.818	3.587.456.818	-
Hệ thống thang nâng hàng – Kho số 07	1.281.818.182	1.281.818.182	-
Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	7.372.784.815	4.663.738.221	2.709.046.594

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	680.964.661	680.964.661	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8, 9, 10, 11 (Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	3.427.042.818	3.427.042.818	-
Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	476.840.000	397.366.690	79.473.310
Giá trị hệ thống PCCC cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	353.962.818	353.962.818	-
Giá trị lưới TT ngầm & TBT 160KVA cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	471.592.000	471.592.000	-
Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	53.619.000	53.619.000	-
Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	8.392.439.368	4.895.589.650	3.496.849.718
Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu công nghiệp Tân Bình 2	1.998.000.000	1.942.500.000	55.500.000
Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 3, 4 Khu công nghiệp Tân Bình 2	1.947.106.364	1.135.812.020	811.294.344
Khung thép móng máy nhà văn phòng kho số 9 nhóm công nghiệp 1	5.703.265.824	3.149.381.158	2.553.884.666
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thổi màng phức hợp kho số 9 – nhóm công nghiệp 1	407.643.636	407.643.636	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 8 Khu công nghiệp Tân Bình 2	252.335.011	252.335.011	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 9 Khu công nghiệp Tân Bình 2	264.002.800	264.002.800	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 11 Khu công nghiệp Tân Bình 2	472.833.533	472.833.533	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 10 Khu công nghiệp Tân Bình 2	251.770.977	251.770.977	-
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 2. CN1. Khu công nghiệp Tân Bình	26.330.852.924	6.051.072.673	20.279.780.251
Hệ thống thang máy – nhà kho cao tầng số 2	410.163.636	236.078.556	174.085.080
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét – nhà kho cao tầng số 2	1.861.315.576	1.071.320.412	789.995.164
Hệ thống báo cháy tự động Kho 18 – Khu công nghiệp Tân Bình Mở rộng	2.661.107.874	1.527.943.821	1.133.164.053
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 1 Khu công nghiệp Tân Bình	39.092.258.966	8.559.860.717	30.532.398.249

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

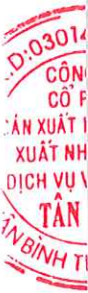
Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống thang máy – nhà kho cao tầng số 1	3.522.890.910	1.932.436.814	1.590.454.096
Hệ thống PCCC và chống sét – nhà kho cao tầng số 1	1.923.585.259	1.055.158.156	868.427.103
Lưới TT ngầm và TBT 400KVA – nhà kho cao tầng số 1	650.909.090	357.047.883	293.861.207
Máy phát điện dự phòng 400KVA – nhà kho cao tầng số 1	445.454.546	244.348.422	201.106.124
Giá trị tài sản trên đất tòa nhà 477 Lê Trọng Tấn và hạ tầng giao thông, sân bãi	10.833.420.000	2.372.180.004	8.461.239.996
Giá trị xây dựng văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	18.206.111.224	2.905.572.739	15.300.538.485
Hệ thống thang máy văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	1.160.424.545	579.042.505	581.382.040
Lưới trạm biến thế 400KVA văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	667.272.728	332.963.730	334.308.998
Hệ thống máy lạnh văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	3.481.765.069	1.737.372.684	1.744.392.385
Hệ thống PCCC & chống sét văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	526.370.745	264.939.297	261.431.448
Hệ thống camera văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	132.147.750	66.548.035	65.599.715
Trạm biến thế 3x37.5 kva, 15-22/0.4kv kho số 1 nhóm CN1 Khu công nghiệp Tân Bình	100.000.000	100.000.000	-
Hệ thống tưới nước tự động văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình	589.554.839	383.210.646	206.344.193
Cò lá gùng – Nhà xe cao tầng số 1 Khu Công nghiệp Tân Bình	156.256.364	101.566.647	54.689.717
Hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy tự động, bể nước ngầm (121M2) – Đồng hồ cấp nước kho 9 CN1	1.442.090.000	540.783.756	901.306.244
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 1 nhóm CN 1 Khu công nghiệp Tân Bình	3.129.100.000	1.043.033.344	2.086.066.656
Cò lá gùng – Nhà kho cao tầng số 2 Khu công nghiệp Tân Bình	291.140.000	155.274.656	135.865.344
Hệ thống PCCC, báo cháy tự động, Kho số 18 (kho ABBott)	1.967.449.000	655.816.320	1.311.632.680
Xây dựng cải tạo kho 18 cụm 6 – Đường M1 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	24.765.190.508	12.382.595.250	12.382.595.258
Chi phí xây dựng nhà văn phòng 108/11 Trần Văn Quang	1.347.045.454	125.724.256	1.221.321.198
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 8 cụm 6 nhóm CN2 Khu công nghiệp Tân Bình	2.394.711.000	498.898.120	1.895.812.880



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống PCCC tự động, 1 phần Kho số 6 (Trục AF;8-14) nhóm CN1 – Khu công nghiệp Tân Bình	6.700.689.091	1.292.404.420	5.408.284.671
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 5,6,7,8 nhóm CN1 - Khu công nghiệp Tân Bình	4.527.283.000	565.910.376	3.961.372.624
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 2,3,4 nhóm CN1 - Khu công nghiệp Tân Bình	7.500.211.000	880.045.376	6.620.165.624
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 6,7 nhóm CN2 - Khu công nghiệp Tân Bình	5.168.880.000	646.110.000	4.522.770.000
XD cải tạo kho lạnh Cụm 6 nhóm CN II (CN13) - Khu công nghiệp Tân Bình	6.020.797.020	451.559.781	5.569.237.239
Hệ thống kho lạnh Cụm 6 nhóm CN II (CN13) - Khu công nghiệp Tân Bình	10.219.575.000	1.277.446.878	8.942.128.122
Hệ thống kệ hàng kho lạnh - Cụm 6 nhóm CN II (CN13) - Khu công nghiệp Tân Bình	1.970.057.800	295.508.673	1.674.549.127
Cộng	588.677.457.682	381.126.287.150	207.551.170.532

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu chung cư Tân Bình	68.969.382.336	63.526.762.442
Dự án Khu dân cư Khu công nghiệp mở rộng	33.869.039.610	29.954.086.473
Dự án nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	17.119.589.848	15.705.602.163
Dự án khu phụ trợ nhà ở và dân cư (góc đường DC12 & 13, Phường Sơn Kỳ)	3.920.018.113	3.920.018.113
Dự án nghĩa trang Gò Dầu - Tây Ninh	768.181.819	768.181.819
Cộng	124.646.211.726	113.874.651.010

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	654.293.040	8.177.392.184
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	650.046.600	234.770.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	-	7.444.416.420
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	492.786.780

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	-	1.172.144
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan	4.246.440	4.246.440
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.345.378.985	1.842.307.529
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	973.573.041	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hai My	-	1.300.238.148
Các nhà cung cấp khác	371.805.944	542.069.381
Cộng	1.999.672.025	10.019.699.713

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thu tiền nền B1 và A10 - dự án Ấp Mới	1.423.892.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Nam Đô	84.456.440	90.000.000
Các khách hàng khác	29.140.828	357.000
Cộng	1.537.489.268	90.357.000

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

Thuế giá trị gia tăng

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

- Tiền sử dụng đất, phí bảo vệ môi trường, chuyển nhượng cổ phần Không chịu thuế
- Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư,... 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	129.547.922.864	136.861.055.635
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	2.829.266.295	7.254.311.259
- Các khoản điều chỉnh giảm	(775.296.655)	-
Thu nhập chịu thuế	131.601.892.504	144.115.366.894
Thu nhập được miễn thuế	(11.058.562.500)	(14.655.550.093)
Thu nhập tính thuế	120.543.330.004	129.459.816.801
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	24.108.666.001	25.891.963.361

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 13 và Quỹ dự phòng tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả

19a. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi phí thiết kế phòng cháy và chữa cháy kho xưởng.

19b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguồn phí duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Tân Bình	28.236.243.275	20.777.920.597
Trích trước chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Bình I	38.175.052.548	38.175.052.548
Cộng	66.411.295.823	58.952.973.145

20. Doanh thu chưa thực hiện

20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	726.534.092	513.522.728
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát – Tiền thuê đất, thuê mái kho xưởng	651.534.092	438.522.728
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát – Tiền thuê mái kho xưởng	37.500.000	37.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú - Tiền thuê mái kho xưởng	37.500.000	37.500.000
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	5.586.624.842	4.214.872.342
Tiền thu bán nhà, thuê đất, thuê mái kho xưởng	5.586.624.842	4.214.872.342
Cộng	6.313.158.934	4.728.395.070

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên quan</i>	<i>13.768.447.084</i>	<i>12.605.481.176</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát – Tiền thuê đất	13.768.447.084	12.605.481.176
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>95.479.532.594</i>	<i>99.594.790.094</i>
Tiền thuê đất	94.991.950.776	99.107.208.276
Tiền nền đất	487.581.818	487.581.818
Cộng	<u>109.247.979.678</u>	<u>112.200.271.270</u>

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	69.804.000	40.284.000
Nhận ký quỹ ngắn hạn	6.491.104.902	20.709.063.160
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.054.884.600	1.744.601.100
Phí bảo trì chung cư	36.407.965	36.353.970
Tiền bồi thường phải trả	6.000.000.000	6.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.497.753.506	3.546.489.727
Cộng	<u>17.149.954.973</u>	<u>32.076.791.957</u>

21b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>773.910.865</i>	<i>773.910.865</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát – Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	773.910.865	773.910.865
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>107.341.480.231</i>	<i>88.481.435.694</i>
Nhận ký quỹ dài hạn	71.089.895.664	53.771.575.287
Tiền đền bù tái định cư	30.386.654.627	28.939.430.467
Các khoản phải trả dài hạn khác	5.864.929.940	5.770.429.940
Cộng	<u>108.115.391.096</u>	<u>89.255.346.559</u>

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	35.329.130.973	9.023.818.455	(3.206.800.000)	41.146.149.428
Quỹ phúc lợi	3.735.813.150	7.767.836.459	(7.003.712.750)	4.499.936.859
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.411.546.729	900.000.000	(589.089.200)	2.722.457.529
Cộng	<u>41.476.490.852</u>	<u>17.691.654.914</u>	<u>(10.799.601.950)</u>	<u>48.368.543.816</u>

23. Vốn chủ sở hữu

23a. 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 04 đính kèm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23b. Thông tin về tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của các năm trước

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

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

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

Thực tế thực hiện: Công ty đã thu đủ 90.000.000.000 VND từ đợt phát hành cổ phiếu này. Tuy nhiên đến nay, Công ty vẫn đang còn trong giai đoạn hoàn thành một số pháp lý dở dang của dự án nên chưa sử dụng nguồn tiền phát hành của đợt này.

Đến ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty đã gửi ngân hàng có kỳ hạn toàn bộ số tiền 90.000.000.000 đồng để gia tăng lợi nhuận cho Công ty (xem thuyết minh V.2b).

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 01 năm 2023 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số trích trong kỳ này
• Chia cổ tức cho các cổ đông	90.000.000.000	37.500.000.000	52.500.000.000
• Trích Quỹ khen thưởng	5.548.454.614	-	5.548.454.614
• Trích Quỹ phúc lợi	7.767.836.459	-	7.767.836.459
• Trích ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các tiểu ban	900.000.000	-	900.000.000
• Trích thường vượt kế hoạch	3.475.363.841	-	3.475.363.841

Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức đợt 01 năm 2023 cho các cổ đông với tỷ lệ 12,5% tương đương số tiền 37.500.000.000 VND theo Quyết định Hội đồng quản trị số 11/2023/QĐ-HĐQT ngày 24 tháng 4 năm 2023.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty sẽ tạm ứng cổ tức đợt 02 năm 2023 cho các cổ đông với tỷ lệ 12.5% tương đương số tiền là 37.500.000.000 VND theo Quyết định Hội đồng quản trị số 01/2024/QĐ-HĐQT ngày 03 tháng 11 năm 2023. Ngày đăng ký cuối cùng là ngày 23 tháng 11 năm 2023 và ngày thanh toán cổ tức là ngày 27 tháng 12 năm 2023.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 306,45 USD (số đầu năm là 379.112,12 USD).

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	8.562.869.700
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	209.234.306.057	222.082.965.205
Cộng	209.234.306.057	230.645.834.905

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	204.742.409.077	216.203.280.677
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(48.022.237.424)	(45.548.136.804)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	156.720.171.653	170.655.143.873

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Cho thuê văn phòng, mặt bằng	440.448.000	279.336.000
Cho thuê kho, cho thuê mái kho	6.803.236.368	6.248.800.004
Cho thuê garage	1.851.597.645	1.676.343.548

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phải thu phí xử lý nước thải	13.857.105	-
Phải thu phí tiền điện	27.676.942	17.862.580
Đầu tư hạ tầng và cây xanh	90.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú		
Cho thuê văn phòng	357.504.000	268.128.000
Phải thu tiền điện	27.676.942	17.862.580
Cho thuê mái kho	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát		
Cho thuê trạm xăng	1.410.000.000	1.599.000.000
Cho thuê mái kho	150.000.000	150.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	10.633.641	5.953.024
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	9.890.909.091
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	48.022.237.424	45.548.136.804
Cộng	<u>48.022.237.424</u>	<u>55.439.045.895</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	15.075.266.625	13.059.956.777
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	56.807.650	57.406.663
Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	9.502.350.683	5.604.701.863
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.058.562.500	14.655.550.093
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.603.674	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	204.732	264.073.962
Lãi bán hàng trả chậm	-	2.068.361.780
Lãi kinh doanh chứng khoán	4.299.530.938	8.713.392.225
Cộng	<u>39.994.326.802</u>	<u>44.423.443.363</u>
4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	1.307.545.982
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	223.437.400	5.473.420.650
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	56.550.000	21.840.790
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	4.902.543.527	627.737.123
Chi phí khác	1.158.300	10.389.775
Cộng	<u>5.183.689.227</u>	<u>7.440.934.320</u>
5. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	7.753.263.211	6.981.459.085
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	91.630.492	170.537.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.359.135.385	2.428.565.537

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Chi phí quản lý văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	1.728.000.000	1.728.000.000
Chi phí ủy thác kinh doanh	6.619.927.664	6.790.866.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.147.603.447	24.897.586.446
Chi phí khác	4.697.453.792	5.066.168.911
Cộng	45.397.013.991	48.063.184.281
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17.857.855.347	16.499.617.116
Chi phí vật liệu quản lý	43.498.599	64.794.109
Chi phí đồ dùng văn phòng	621.544.271	931.340.764
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.324.958.018	2.258.067.121
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.986.975
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	815.208.750	1.089.903.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.845.271.690	279.181.421
Chi phí khác	4.588.090.347	4.748.664.018
Cộng	29.100.427.022	25.876.554.631
7. Thu nhập khác		
	Năm nay	Năm trước
Thuế nộp thừa, tiền chậm nộp thuế các năm trước	8.173.113.582	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	70.807.647
Thu nhập khác	1.565.883	69.676.828
Cộng	8.174.679.465	140.484.475
8. Chi phí khác		
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	144.323.142	267.003.852
Phạt vi phạm hành chính	-	131.006.557
Xử lý nợ khó đòi	-	1.000.000.000
Chi phí khác	7.698.654	130.977.572
Cộng	152.021.796	1.528.987.981
9. Lãi trên cổ phiếu		
9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	105.439.256.863	110.969.092.274
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(14.128.599.353)	(16.791.654.914)
Trích ngân sách hoạt động Hội đồng quản trị và các tiểu ban	(900.000.000)	(900.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	90.410.657.510	93.277.437.360
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	3.014	3.109
9b. Thông tin khác		

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	756.673.362	1.166.672.523
Chi phí nhân công	25.611.118.558	23.481.076.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.684.093.403	4.686.632.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.340.802.801	33.695.634.519
Chi phí khác	10.104.752.889	10.909.723.011
Cộng	<u>74.497.441.013</u>	<u>73.939.738.912</u>

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	26.756.200	7.357.274.633
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	5.353.784.100	8.114.298.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	196.620.947.037	170.237.258.120
Trên 01 năm đến 05 năm	393.482.794.540	306.388.362.935
Trên 05 năm	101.210.292.958	77.163.918.226
Cộng	<u>691.314.034.535</u>	<u>553.789.539.281</u>

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng với các thành viên Ban điều hành với số tiền là 3.550.000.000 VND (năm trước là 1.500.000.000 VND).

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
<i>Tiền lương, tiền thưởng, thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị</i>			
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	2.543.870.000	2.360.000.000
Ông Trần Quang Trường	Phó Chủ tịch	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Thành viên	104.000.000	72.000.000
Ông La Ngọc Thông	Thành viên	104.000.000	72.000.000
Ông Phan Ngọc Liêm	Thành viên độc lập	104.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên độc lập	112.000.000	96.000.000

Tiền lương, tiền thưởng của các thành viên Ban điều hành

Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	2.154.070.000	1.901.000.000
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	1.595.470.000	1.460.000.000
Bà Hà Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	974.370.000	893.000.000
Cộng		7.811.780.000	7.046.000.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên quan thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan	Công ty liên quan thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty con của Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	Công ty liên quan thành viên chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát</i>		
Chi phí duy tu cây xanh, gom rác	3.196.138.784	3.499.053.784
Chi phí thuê xe	1.896.000.000	2.610.000.000
Chi phí thi công, sửa chữa, lắp đặt	987.450.320	625.285.550
Lãi cho vay	-	24.219.178
Chi phí vận chuyển	925.926	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú</i>		
Chuyển nhượng trái phiếu	-	5.065.000.000
Mua trái phiếu	5.088.000.000	-
Chi phí tư vấn, thi công, giám sát công trình	7.464.048.000	25.484.854.200

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Cho vay	10.000.000.000	-
Lãi cho vay	168.767.123	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Cổ tức phải trả	18.044.664.000	15.037.220.000
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan		
Cổ tức phải trả	4.500.000.000	3.562.500.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát		
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	107.083.200	107.083.200

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.4a, V.15, V.20 và V.21b.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	209.234.306.057	-	-	209.234.306.057
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.234.306.057	-	-	209.234.306.057
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.212.068.633	-	-	161.212.068.633
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(74.497.441.013)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				86.714.627.620
Doanh thu hoạt động tài chính				39.994.326.802
Chi phí tài chính				(5.183.689.227)
Thu nhập khác				8.174.679.465

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Chi phí khác				(152.021.796)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(24.108.666.001)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				105.439.256.863
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	33.193.506.096	-	-	33.193.506.096
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	58.445.884.138	-	-	58.445.884.138
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	5.717.752.277	-	-	5.717.752.277
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	222.082.965.205	-	8.562.869.700	230.645.834.905
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	222.082.965.205	-	8.562.869.700	230.645.834.905
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	176.534.828.401	-	(1.328.039.391)	175.206.789.010
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(73.939.738.912)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				101.267.050.098
Doanh thu hoạt động tài chính				44.423.443.363
Chi phí tài chính				(7.440.934.320)
Thu nhập khác				140.484.475
Chi phí khác				(1.528.987.981)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(25.891.963.361)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				110.969.092.274
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	34.324.603.071	-	-	34.324.603.071
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	54.112.840.486	-	-	54.112.840.486

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i>	<u>1.089.903.107</u>	-	-	<u>1.089.903.107</u>

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>207.551.170.532</u>	<u>130.889.532.273</u>	-	338.440.702.805
Tài sản phân bổ cho bộ phận	<u>300.785.895.925</u>	<u>4.573.672.000</u>	-	305.359.567.925
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				570.009.061.895
Tổng tài sản				<u>1.213.809.332.625</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	<u>322.255.248.890</u>	-	-	322.255.248.890
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				48.368.543.816
Tổng nợ phải trả				<u>370.623.792.706</u>
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>226.505.251.183</u>	<u>116.058.568.189</u>	-	342.563.819.372
Tài sản phân bổ cho bộ phận	<u>339.065.679.809</u>	<u>10.718.511.131</u>	-	349.784.190.940
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				514.423.148.024
Tổng tài sản				<u>1.206.771.158.336</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	<u>319.856.729.514</u>	-	-	319.856.729.514
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				41.476.490.852
Tổng nợ phải trả				<u>361.333.220.366</u>

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Số liệu so sánh

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh số liệu liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo Quyết định số 2096/QĐ-CT ngày 21 tháng 7 năm 2023 về việc sửa đổi một phần Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 5221/QĐ-CT ngày 14 tháng 12 năm 2020.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	8.244.423.743	(1.820.111.200)	6.424.312.543
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	221.576.615.632	1.820.111.200	223.396.726.832

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

5a. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về các đối tượng cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.466.207.556	-	-	-	60.466.207.556
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	407.000.000.000	-	-	-	407.000.000.000
Phải thu khách hàng	16.547.602.108	-	-	5.869.834.618	22.417.436.726
Các khoản phải thu khác	24.832.523.716	-	-	-	24.832.523.716
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.267.500.000	-	-	28.723.679.970	39.991.179.970
Cộng	520.113.833.380	-	-	34.593.514.588	554.707.347.968
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.505.221.118	-	-	-	84.505.221.118
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	380.000.000.000	-	-	-	380.000.000.000
Phải thu khách hàng	23.278.257.113	-	-	4.185.377.811	27.463.634.924
Các khoản phải thu khác	28.769.606.014	-	-	-	28.769.606.014
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	23.523.679.970	-	-	8.020.000.000	31.543.679.970
Cộng	540.076.764.215	-	-	12.205.377.811	552.282.142.026

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5b. *Rủi ro thanh khoản*

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	1.999.672.025	33.000.000	-	2.032.672.025
Các khoản phải trả khác	17.090.150.973	174.526.686.919	-	191.616.837.892
Cộng	19.089.822.998	174.559.686.919	-	193.649.509.917
Số đầu năm				
Phải trả người bán	10.019.699.713	33.000.000	-	10.052.699.713
Các khoản phải trả khác	32.046.507.957	148.208.319.704	-	180.254.827.661
Cộng	42.066.207.670	148.241.319.704	-	190.307.527.374

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

5c. *Rủi ro thị trường*

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2022 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	306,45	379.112,12
Tài sản có gốc ngoại tệ	306,45	379.112,12

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	39.000.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	277.000.000.000	250.000.000.000
Tài sản	292.000.000.000	289.000.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 5.840.000.000 VND (năm trước tăng/giảm 5.780.000.000 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa

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

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

5d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2022.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2022.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tài sản tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.466.207.556	-	84.505.221.118	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	407.000.000.000	-	380.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	22.417.436.726	(3.702.617.321)	27.463.634.924	(2.566.850.062)
Các khoản phải thu khác	24.832.523.716	-	28.769.606.014	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	39.991.179.970	(11.731.895.611)	31.543.679.970	(6.829.352.084)
Cộng	554.707.347.968	(15.434.512.932)	552.282.142.026	(9.396.202.146)

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	2.032.672.025	10.052.699.713
Các khoản phải trả khác	191.616.837.892	180.254.827.661
Cộng	193.649.509.917	190.307.527.374

Giá trị hợp lý

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

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

Ngày 03 tháng 11 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 01/2024/QĐ-HĐQT về việc tạm ứng cổ tức đợt 02 năm 2023 cho các cổ đông với tỷ lệ 12,5% tương đương số tiền là 37.500.000.000 VND. Ngày đăng ký cuối cùng là ngày 23 tháng 11 năm 2023 và ngày thanh toán cổ tức là ngày 27 tháng 12 năm 2023.

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

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	37.085.309.317	2.834.000.308	26.045.915.582	2.105.619.352	2.790.942.551	84.592.416.901	155.454.204.011
Mua trong năm	-	-	-	76.014.091	-	-	76.014.091
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(653.302.162)	-	(104.638.000)	(757.940.162)
Số cuối năm	37.085.309.317	2.834.000.308	26.045.915.582	1.528.331.281	2.790.942.551	84.487.778.901	154.772.277.940
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	27.366.810.548	931.340.308	3.411.054.000	835.608.738	2.790.942.551	84.487.778.901	119.823.535.046
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	32.239.571.165	1.490.600.743	14.173.474.142	1.698.771.762	2.790.942.551	84.583.777.240	136.977.137.603
Khấu hao trong năm	872.721.874	317.110.008	2.264.388.972	185.232.888	-	8.639.661	3.648.093.403
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(653.302.162)	-	(104.638.000)	(757.940.162)
Số cuối năm	33.112.293.039	1.807.710.751	16.437.863.114	1.230.702.488	2.790.942.551	84.487.778.901	139.867.290.844
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	4.845.738.152	1.343.399.565	11.872.441.440	406.847.590	-	8.639.661	18.477.066.408
Số cuối năm	3.973.016.278	1.026.289.557	9.608.052.468	297.628.793	-	-	14.904.987.096

Trong đó:
 Tạm thời chưa sử dụng
 Đang chờ thanh lý



(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập

Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

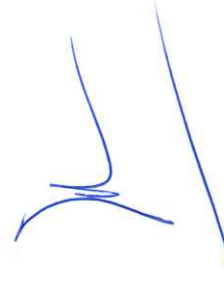
Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang


Đơn vị tính: VND

Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
2.279.827.140	20.739.185.325	(19.685.114.820)	(2.438.135.978)	895.761.667
	1.474.685.000	(1.474.685.000)	-	-
	1.751.135.978	-	(1.751.135.978)	-
2.059.827.140	16.150.602.680	(18.210.429.820)	-	-
220.000.000	1.362.761.667	-	(687.000.000)	895.761.667
2.279.827.140	20.739.185.325	(19.685.114.820)	(2.438.135.978)	895.761.667

Xây dựng cơ bản dở dang
- Hệ thống PCCC tự động, Kho 2, 3, 4 nhóm
CN1 - Khu công nghiệp Tân Bình
- Thi công, hoàn thiện đường M12
- Kho lạnh (kho số 8) cụm 6 nhóm CN2 -
Khu công nghiệp Tân Bình
Các công trình khác
Cộng


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng


Hà Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023
Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Phụ lục 03: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

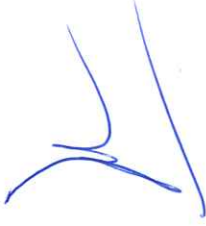
	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số được hoàn/khấu trừ	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	14.423.235.971	(4.954.486.541)	(7.662.813.605)	1.805.935.825
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.353.039.822	-	24.282.546.280	(21.505.758.801)	(8.067.043.687)	937.216.386
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.411.250	-	17.645.000	(17.645.000)	(4.411.250)	-
Thuế thu nhập cá nhân	120.791.150	-	4.011.605.016	(4.000.089.491)	-	132.306.675
Tiền thuê đất	1.946.070.321	-	3.889.657.666	(2.138.078.739)	-	3.697.649.248
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
	6.424.312.543	-	46.628.689.933	(32.620.058.572)	(15.734.268.542)	5.635.891.748
						937.216.386

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

Thuế thu nhập cá nhân

Tiền thuê đất

Các loại thuế khác



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

15-
TH
JUH
TUV
SC

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Phụ lục 04: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	205.264.822.123	827.306.033.261
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	110.969.092.274	110.969.092.274
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	(17.837.187.565)	(17.837.187.565)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	223.396.726.832	845.437.937.970
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	223.396.726.832	845.437.937.970
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	105.439.256.863	105.439.256.863
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	(17.691.654.914)	(17.691.654.914)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	221.144.328.781	843.185.539.919

Đơn vị tính: VND


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2023


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

