

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



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

TP.HCM, THÁNG 01 NĂM 2013

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- Tên tiếng Anh : TAN BINH IMPORT EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
- Tên viết tắt : TANIMEX
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0301464904
- Vốn điều lệ : 240.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 240.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : (84-8) 386 86 378
- Số fax : (84-8) 386 42 060
- E-mail : tanimex@tanimex.com.vn
- Website : www.tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu : TIX
- Biểu tượng công ty:



2. Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân của Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.
- Năm 1992, Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu Tư Tân Bình.
- Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp.

- Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.
- Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh

Công ty Tanimex hoạt động với những ngành nghề chủ yếu sau đây:

- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Đầu tư kinh doanh bất động sản
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng.
- Đầu tư tài chính.

3.2 Địa bàn kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh của công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra công ty còn có các chi nhánh tại Long An, Vũng Tàu và Bình Thuận.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Mô hình quản trị

Tanimex là công ty cổ phần hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Tanimex đến ngày 30/09/2012 gồm:

- a) Đại Hội Đồng Cổ Đông có thẩm quyền cao nhất công ty
- b) Ban Kiểm Soát do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử.
- c) Hội Đồng Quản trị công ty gồm 05 thành viên
- d) Ban Tổng Giám Đốc công ty: 01 Tổng Giám Đốc, 03 Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng công ty.
- e) Cơ cấu công ty gồm:
 - 04 phòng chức năng tại văn phòng công ty: Phòng Quản trị nhân sự & hành chính; Phòng Tài chính kế toán, Phòng Đầu Tư & Dự án; Phòng Phát Triển Thương Hiệu.
 - 04 đơn vị trực thuộc: Ban Quản Lý Hạ Tầng KCN Tân Bình; Ban Quản Lý Công Trình Xây Dựng; CLB Văn hóa Thể thao Tanimex, Sàn giao dịch Bất động sản Taniland.
 - 03 chi nhánh công ty tại Bình Thuận, Long An, Vũng Tàu.
 - 02 công ty TNHH Một thành viên.

4.3 Các công ty con, công ty liên kết

❖ Danh sách các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	Số 405 Ấp Lộc Bình, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	Khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng, cung cấp sản phẩm gạch tuynel	5.000.000.000	100%
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)	Lô IV Đường số 1 – Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động thể thao, nhà hàng, đại lý, môi giới, đấu giá	3.000.000.000	100%
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng	93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Dịch vụ phục vụ đồ uống.	1.000.000.000	80%

❖ Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn	631-633 Nguyễn Trãi, P.11, Q.5, TP.HCM	Môi giới chứng khoán. Tự doanh. Tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán. Lưu ký chứng khoán	90.000.000.000	40,00%
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	Lô 6-1, Cụm 6 Khu công nghiệp Tân Bình II, Đường M1, Phường Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân, TP.HCM	Sản xuất cửa kim loại, cửa sổ, khung, cửa chớp, vách ngăn, sản phẩm từ thủy tinh	10.000.000.000	29,00%

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	477 Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, sản xuất khung kèo thép, xà gồ, các sản phẩm cơ khí, kinh doanh VLXD, cho thuê kho hàng, nhà xưởng.	12.900.000.000	47,5%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lô IV - 18 Đường CN2 - KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải, bán buôn chuyên doanh khác.	30.000.000.000	49,00%
Công ty Cổ phần Tân Bình	31351 Rancho Viejo Road, Suit 202. San Juan Capistrano, California 92675, Hoa Kỳ	Kinh doanh, xuất nhập khẩu, thương mại	2.050.000 USD	48,78%
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) (*)	Lô IV - 18 KCN Tân Bình, Đường Tây Thạnh, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM	Sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp. Dịch vụ ăn uống, cây xanh, điện, nước sinh hoạt, cho thuê kho xưởng.	50.000.000.000	36,01%

(*) Tháng 05/2012 Công ty Taniservice trở thành công ty cổ phần và Tanimex đã thực hiện thoái vốn, vì vậy công ty Taniservice không còn là công ty con mà trở thành công ty liên kết.

5. Định hướng phát triển

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc công ty đã xác định rõ mục tiêu, chiến lược phát triển như sau:

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty

Mục tiêu hoạt động của công ty là không ngừng phát triển các hoạt động kinh doanh trên các lĩnh vực nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho công ty, cổ đông. Cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, phát triển công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tầm nhìn chiến lược trong trung hạn của Công ty Tanimex được Hội đồng quản trị xác định rất rõ:

- Giữ vững các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ làm nền tảng.
- Phát huy ngành nghề kinh doanh mũi nhọn là đầu tư hạ tầng và kinh doanh bất động sản, trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài.
- Với lợi thế là hệ thống kho xưởng KCN Tân Bình II, nhanh chóng xâm nhập và đưa dịch vụ logistics trở thành một trong những hoạt động kinh doanh chính với quy mô trên phạm vi toàn cầu.
- Đảm bảo tốc độ tăng trưởng trên mọi phương diện, tối đa hóa lợi nhuận công ty và quyền lợi của cổ đông.
- Hội nhập và phát triển, xây dựng công ty theo mô hình các công ty nước ngoài phù hợp với xu hướng quốc tế hóa và toàn cầu.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Là chủ đầu tư KCN Tân Bình, công ty đã đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 4.000 m³/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.
- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ VN anh hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục; học bổng, khám chữa bệnh .v.v. với kinh phí hàng năm trên 01 tỷ đồng.

6. Các rủi ro

Trong tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu như hiện nay, công ty đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức từ:

- Sự đóng băng của thị trường bất động sản đã khiến cho tất cả các hoạt động có liên quan đều bị tác động mạnh mẽ: các dự án chung cư của công ty phải tạm ngưng trong 3 năm qua; sản phẩm gạch tuynel của công ty gần như đứng sừng không tiêu thụ được, lĩnh vực xây dựng gặp nhiều khó khăn.v.v..
- Chính sách tín dụng luôn thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty.
- Chính sách vĩ mô các luật, nghị định của chính phủ về lĩnh vực đất đai, bất động sản còn nhiều bất cập và thường xuyên thay đổi ảnh hưởng đến chiến lược đầu tư của công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh****1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2012***Đơn vị tính: tỷ đồng*

<i>Diễn giải</i>	<i>Kế hoạch 2012</i>	<i>Thực hiện 2012</i>	<i>So sánh (%)</i>
Tổng Doanh Thu	910,246	768,770	84,5%
Tổng chi phí	796,167	647,426	81,3%
Lợi nhuận trước thuế	114,079	121,344	106,4%
Lợi nhuận sau thuế	85,559	89,738	104,9%
Cổ tức (tạm ứng)	20%	20%	100%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu -EPS	3.565	3.830	108%

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Diễn giải	Năm 2011	KẾ HOẠCH 2012	THỰC HIỆN 2012	% TH 2012/ KH 2012	% TH 2012/ TH 2011
Tổng Doanh Thu	1.073.768.850.337	910.246.000.000	768.770.173.067	84,5%	71,6%
Tổng chi phí	942.463.264.980	796.167.000.000	647.426.465.427	81,3%	68,7%
Lợi nhuận trước thuế	131.305.585.357	114.079.000.000	121.343.707.640	106,4%	92,4%
Lợi nhuận sau thuế	98.119.536.966	85.559.000.000	89.738.125.832	104,9%	91,5%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu - EPS	4.088	3.565	3.830	107,4%	93,7%

- Về tổng doanh thu trong năm công ty chỉ thực hiện đạt 84,5% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra, nguyên nhân do kế hoạch kinh doanh căn hộ chung cư Sơn Kỳ 2 không đạt trước tình hình đóng băng của thị trường bất động sản.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm nay thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch gần 5%, đây là kết quả của sự nỗ lực từ nhiều mặt của HĐQT, BTGD cùng với tập thể cán bộ CNV Công ty Tanimex đã cố gắng tận dụng tất cả các cơ hội tạo ra doanh thu cũng như tiết kiệm chi phí đã làm cho tốc độ giảm chi phí cao hơn tốc độ giảm doanh thu vì vậy mặc dù doanh thu đạt 84,5% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều cao hơn kế hoạch, tỷ lệ đạt kế hoạch của lợi nhuận trước thuế và sau thuế cao hơn so với tỷ lệ đạt doanh thu so với năm 2011. Từ đó góp phần làm cho chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu của công ty vượt chỉ tiêu kế hoạch 8%.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành

STT	Họ tên (Bao gồm chức vụ)	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Minh Tâm - Tổng Giám đốc	241.798	1,01%
2	Lê Trọng Lập - Phó Tổng Giám đốc	211.516	0,88%
3	Trần Quang Trường - Phó Tổng Giám đốc	0	0,00%
4	Nguyễn Văn Ngoãn - Phó Tổng Giám đốc	125.600	0,52%
5	Nguyễn Thị Hảo - Kế toán trưởng	13.482	0,06%

(Đính kèm phụ lục tóm tắt lý lịch của ban điều hành)

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành

Công ty đã bổ nhiệm kế toán trưởng vào tháng 5/2012.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên

➤ Tình hình lao động:

STT	Diễn giải	Năm trước	Năm nay	Tăng-giảm
1	Lao động phổ thông	541	424	-117
2	Cao đẳng, đại học	229	213	-16
3	Trên đại học	20	20	0
	Tổng cộng	790	657	-133

➤ Tiền lương bình quân trong năm 2012:

Diễn giải	Năm nay	Năm trước	So sánh
Tổng số lao động (người)	657	790	-133
Tiền lương BQ (đ/người/tháng)	7.085.000	6.923.000	+ 2,3%

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn

- **Trong đầu tư tài chính:** Năm 2012 công ty đã thực hiện góp vốn vào các công ty cổ phần với số tiền 38,5 tỷ đồng.
- **Trong thi công xây dựng:**

STT	Dự án	Giá trị HD (tỷ đồng)	Giá trị thực hiện (tỷ đồng)	So sánh KH
1	Chung cư Sơn Kỳ 2	96.406	91.075	94.5%
2	Các hạng mục bổ sung Chung Cư Sơn Kỳ 2	0.239	0.235	98.3%
3	Giai đoạn 1 (Phần móng và hầm) chung cư Sơn Kỳ 1	49.456	39.37	79.6%
4	Tanioffice Lê Trọng Tấn	32.46	7.66	23.6%
	Tổng cộng	178.561	138.34	77.5%

3.2 Các công ty con, công ty liên kết

❖ Tình hình đầu tư tại các công ty con

Hiện nay công ty Tanimex còn 03 công ty con với tổng vốn đầu tư là 09 tỷ đồng, cụ thể:

Tên công ty	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	5.000.000.000	100%
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)	3.000.000.000	100%
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng	1.000.000.000	80%

*** Kết quả thực hiện SXKD trong niên độ 2012 của các công ty con như sau:**

STT	Đơn vị	Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty Tanima	5.031.934.611	-1.857.224.740
2	Công ty Tanisa	2.537.656.927	24.533.674
3	Công ty Tân Thắng	84.089.894	17.509.555

Do tình hình suy thoái kinh tế đặc biệt là thị trường bất động sản đóng băng trong hơn 3 năm qua, việc sản xuất và kinh doanh sản phẩm gạch tuynel tại công ty Tanima gần như suy giảm toàn diện, do vậy kết quả kinh doanh trong năm bị lỗ là điều tất yếu. Hai đơn vị Tanisa và công ty Tân Thắng thì hoạt động với quy mô nhỏ nên hiệu quả kinh doanh chưa cao.

❖ Tình hình đầu tư tại các công ty liên kết

Tính đến nay, công ty đã đầu tư góp vốn vào 06 công ty liên kết với tổng vốn góp là 77,7 tỷ đồng/ tổng vốn phải góp là 98,5 tỷ đồng.

Trong năm qua, công ty đã cổ phần hóa công ty Taniservice, sàng lọc và chọn lựa các dự án đầu tư bên ngoài đồng thời mạnh dạn thoái vốn ở các đơn vị không hiệu quả: cụ thể trong năm đã thoái vốn khỏi dự án Mimoza Xanh (Đà Lạt).

Trong tổng số 06 đơn vị liên kết có Công ty Cổ phần Tân Bình (hoạt động tại Mỹ) đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý nên chưa đi vào hoạt động.

Tổng hợp kết quả kinh doanh của các đơn vị còn lại đến 30/09/2012 như sau:

Tên đơn vị	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn	6.913.405.698	1.517.389.909
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	24.198.125.555	(5.009.755.499)
Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)	76.044.046.245	(2.421.528.225)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	45.391.577.325	2.201.116.743
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	176.126.654.364	3.547.515.738

Có thể thấy trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế như hiện nay, hầu hết các doanh nghiệp đều lâm vào tình trạng khó khăn chung dẫn đến kết quả kinh doanh không hiệu quả, công ty phải trích quỹ dự phòng tài chính cho hoạt động đầu tư vốn này.

4. Tình hình tài chính**4.1 Tình hình tài chính**

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.070.291.628.024	1.001.095.344.621	93,53%
Doanh thu thuần	1.033.728.108.846	721.311.986.328	69,78%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	138.658.580.844	125.855.203.679	90,77%
Lợi nhuận khác	1.744.121.008	(2.949.192.273)	-169,09%
Lợi nhuận trước thuế	131.305.585.357	121.343.707.640	92,41%
Lợi nhuận sau thuế	98.119.536.966	89.738.125.832	91,46%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	35% (VĐL 12 tỷ)	20% (VĐL 24 tỷ)	114,29%

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,27	6,38	
+ Hệ số thanh toán nhanh	2,02	3,18	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	52,95%	48,02%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	112,52%	92,43%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	3,14	2,10	
+ Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,93	0,70	
4/ Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/DT thuần	9,49%	12,44%	
+ Hệ số LNST/Vốn CSH	20,12%	17,53%	
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	8,87%	17,93%	
+ Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần	13,41%	17,45%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

- Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành đến 30/09/2012: 23.246.000 cổ phiếu
- Số cổ phần Nhà nước sở hữu: 4.622.002 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 754.000 cổ phiếu

5.2 Cơ cấu cổ đông

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	Năm 2011		Năm 2012	
		SL CP	Tỷ lệ sở hữu	SL CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Vốn Nhà nước	4.622.002	19,26%	4.622.002	19,26%
2	HDQT + BKS	802.494	3,34%	663.094	2,76%
3	Cá nhân	3.129.407	13,04%	5.545.977	23,11%
	- Trong nước	2.928.009	12,20%	5.373.799	22,39%
	- Nước ngoài	201.398	0,84%	172.178	0,72%
4	Tổ chức	15.446.097	64,36%	12.414.927	51,73%
	- Trong nước	10.384.227	43,27%	7.178.147	29,91%
	- Nước ngoài	5.061.870	21,09%	5.236.780	21,82%
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	754.000	3,14%
	TỔNG CỘNG	24.000.000	100,00%	24.000.000	100,00%

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Trong năm 2012, Công ty đã đăng ký mua lại 2.400.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện có (tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính vào ngày 30/09/2012): 754.000 cổ phiếu
- Thời gian thực hiện: từ ngày 22/12/2011 đến ngày 22/02/2012
- Nguyên tắc xác định giá: theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch và tuân theo quy chế giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phương thức giao dịch: giao dịch khớp lệnh thông qua Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

5.5 Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2012 là một năm có những diễn biến xấu của tình hình kinh tế thế giới và trong nước, trong năm qua những hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cũng bị tác động trong các lĩnh vực:

- Lĩnh vực bất động sản : dự án chung cư Sơn Kỳ 1 đã xây dựng xong phần móng đã phải tạm ngưng chờ diễn biến mới. Công tác kinh doanh 155 căn hộ chung cư Sơn Kỳ 2 vẫn chưa hoàn tất như kế hoạch.
- Lĩnh vực sản xuất: bị tác động trực tiếp bởi sự đóng băng của thị trường bất động sản, sản phẩm gạch Tuynel Tanimex của công ty trong năm qua đã giảm sút về sản lượng sản xuất và doanh thu tiêu thụ. Các sản phẩm khác như suất ăn công nghiệp, nước uống do suy thoái cũng bị tác động.
- Lĩnh vực thi công xây dựng (Tanicons) cũng chịu tác động chung của thị trường BĐS nên số lượng công trình thi công trong năm giảm so với các năm qua.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Ban điều hành, công ty Tanimex đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận, đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, đem lại hiệu quả đầu tư vốn cho các cổ đông của công ty.

Kết quả kinh doanh đạt được trong năm:

Đơn vị tính: tỷ đồng

<i>Diễn giải</i>	<i>Kế hoạch 2012</i>	<i>Thực hiện 2012</i>	<i>So sánh (%)</i>
Tổng Doanh Thu	910,246	768,770	84,5%
Tổng chi phí	796,167	647,426	81,3%
Lợi nhuận trước thuế	114,079	121,344	106,4%
Lợi nhuận sau thuế	85,559	89,738	104,9%
Cổ tức (tạm ứng)	20%	20%	100%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu -EPS	3.565	3.830	108%

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Tăng giảm
Tổng tài sản	1.070.291.628.024	1.001.095.344.621	93,53%
Tài sản ngắn hạn	535.453.424.868	566.425.328.020	105,78%
Tiền và tương đương tiền	227.092.982.144	250.911.037.155	110,49%
Các khoản đầu tư TCNH		8.000.000.000	
Các khoản phải thu NH	101.292.086.989	22.400.938.125	22,12%
Hàng tồn kho	203.981.316.429	284.211.560.254	139,33%
TSNH khác	3.087.039.306	901.792.486	29,21%
Tài sản dài hạn	534.838.203.156	434.670.016.601	81,27%
Các khoản phải thu dài hạn	14.575.648.768	10.590.397.434	72,66%
Tài sản cố định	248.990.066.710	219.620.513.842	88,20%
Bất động sản đầu tư	183.426.668.709	112.276.693.770	61,21%
Các khoản đầu tư TCDH	65.924.161.378	88.181.061.016	133,76%
TS dài hạn khác	21.921.657.591	4.001.350.539	18,25%

- Tổng tài sản năm 2012 giảm bằng 93.53% so với năm 2011. Trong đó, tài sản ngắn hạn năm 2012 tăng 5,78%, tài sản dài hạn giảm còn 81,27% so với năm 2011.
- Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu do hàng tồn kho tăng (tăng 39%). Hàng tồn kho tăng chủ yếu do chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tăng 80.409.708.794 đồng (tương đương 44,23% so với năm 2011). Tuy nhiên, các khoản phải thu ngắn hạn giảm 78.891.148.864 đồng (tương đương 77.89% so với năm 2011) do Công ty Taniservice chuyển từ Công ty con sang công ty liên kết làm giảm mức độ tăng của TSNH.
- Tài sản dài hạn giảm chủ yếu do tài sản cố định giảm 29.369.552.868 đồng (bằng 88% so với năm 2011), bất động sản đầu tư giảm 71.149.974.939 đồng (bằng 61,22% so với năm 2011). Tài sản dài hạn khác giảm 17.920.37.052 đồng (bằng 18,25% so với năm 2011). Tài sản cố định giảm do Công ty Taniservice chuyển từ công ty con sang công ty liên kết. Bất động sản đầu tư giảm chủ yếu do chuyển nhượng toà nhà 108 Tây Thạnh. Tài sản dài hạn khác giảm do khoản chi phí trả trước dài hạn giảm và các khoản ký quỹ dài hạn giảm (do công ty Taniservice chuyển từ công ty con sang công ty liên kết).
- Hiệu quả sử dụng tài sản năm 2012 là 17,93%, cao hơn so với năm 2011 do mức giảm của TS bình quân cao hơn mức độ giảm của lợi nhuận sau thuế.

2.2 Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Tăng giảm
Nợ phải trả	566.681.442.709	480.768.458.971	84,84%
Nợ ngắn hạn	163.819.086.494	88.797.550.440	54,20%
Vay và nợ ngắn hạn	92.099.317.215	23.010.223.530	24,98%
Phải trả người bán	18.618.992.464	13.128.274.321	70,51%
Các khoản nợ ngắn hạn khác	53.100.776.815	52.659.052.589	99,17%
Nợ dài hạn	402.862.356.215	391.970.908.531	97,30%
Phải trả dài hạn khác	85.031.597.605	34.842.793.943	40,98%
Vay và nợ dài hạn	100.844.371.801	67.644.853.332	67,08%
Các khoản nợ dài hạn khác	216.986.386.809	289.483.261.256	133,41%

- Nợ phải trả năm 2012 giảm bằng 84,84% so với năm 2011. Trong đó nợ ngắn hạn giảm bằng 54,20%, nợ dài hạn giảm bằng 97,30% so với năm 2011.
- Nợ ngắn hạn giảm do nợ vay ngắn hạn ngân hàng giảm (bằng 25% so với năm 2011). Nợ vay ngân hàng giảm do Công ty Taniservice từ công ty con thành công ty liên kết và do trong năm công ty đã trả số tiền vay đến hạn.
- Nợ dài hạn giảm do nợ vay dài hạn ngân hàng giảm (bằng 67% so với năm 2011) và phải trả dài hạn khác giảm (bằng 41% so với năm 2011).
- Khoản vay ngân hàng giảm do công ty đã trả trong năm và kết chuyển từ nợ dài hạn sang nợ vay dài hạn đến hạn trả.
- Khoản phải trả dài hạn khác giảm do giảm khoản phải trả sở tài chính TP.HCM - vốn do ngân sách cấp về việc xây dựng trạm biến áp tại KCN Tân Bình và giảm khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn do tách Công ty Taniservice thành công ty liên kết

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Trong tình hình cực kỳ khó khăn về thị trường, mọi hoạt động kinh doanh đều bị tác động xấu, Ban điều hành đã tận dụng thời gian cho việc rà soát lại nội lực, đẩy mạnh công tác tái cấu trúc, xem xét năng lực CBCNV và có đề án nhân sự theo hướng ngày càng tinh gọn. Trong năm qua thực hiện việc giảm nhân sự 133 người.
- Đối với các công ty con, đơn vị nào đủ mạnh và có khả năng tự đứng vững thì đề xuất HĐQT tiến hành cổ phần hóa. Đơn vị nào yếu kém, hoạt động không hiệu quả thì tìm nguyên nhân, giải pháp để giải quyết dứt điểm.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Nhận định trong thời gian từ nay đến 2015, tình hình kinh tế vẫn sẽ tiếp tục còn nhiều khó khăn chưa thể phục hồi ngay. Ban điều hành đề ra mục tiêu phát triển như sau:

- Sẽ tiếp tục tận dụng thời gian khủng hoảng để làm cơ hội rà soát và củng cố sức mạnh nội lực với chính sách nhân sự, đào tạo và tái đào tạo một cách hợp lý.
- Rà soát và tái cấu trúc danh mục đầu tư tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Đảm bảo nguồn tài chính và nhân lực để triển khai thực hiện các chiến lược và kế hoạch do HĐQT giao.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) – (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần): Không có

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Công ty Tanimex có bề dày lịch sử trên 30 năm và hoạt động kinh doanh đa ngành nghề, là đơn vị có đủ sức mạnh nội lực về nguồn nhân lực, tài chính và đã chọn đúng chiến lược kinh doanh trong quá trình hoạt động.
- Trong giai đoạn khủng hoảng kinh tế toàn cầu suốt hơn 3 năm qua, nhưng công ty vẫn có thể đứng vững và vượt qua được cơn bão suy thoái, điều đó chứng minh sự vững vàng trong hoạch định chiến lược và đội ngũ CBCNV đều tay, triển khai kế hoạch SXKD một cách tốt nhất.
- Tập thể HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV công ty Tanimex là một khối đoàn kết thống nhất từ ý chí đến hành động, tất cả đều chung tay xây dựng công ty phát triển vững mạnh.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Đối với Ban điều hành, HĐQT hết sức tin tưởng vào năng lực lãnh đạo và phẩm chất đạo đức của từng cá nhân, cụ thể Ban điều hành đã:

- Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện những chiến lược mà HĐQT đề ra một cách nhanh chóng, đúng hướng và hiệu quả.
- Linh hoạt trong quá trình điều hành, đảm bảo kết quả thực hiện đúng mục tiêu đề ra. Trong đó điều quan trọng nhất là Ban TGD đã xây dựng được đội ngũ CBQL cấp trung và đội ngũ nhân sự giỏi nghề, đáp ứng yêu cầu công việc.
- Báo cáo trung thực mọi hoạt động của Ban điều hành và hoạt động của công ty cho HĐQT theo định kỳ và bất kỳ khi nào cần thiết.
- Công khai minh bạch, công bố thông tin kịp thời, chính xác.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Công ty Tanimex là đơn vị có thế mạnh về đầu tư hạ tầng và các dự án bất động sản. Chiến lược trung hạn sắp tới công ty vẫn sẽ tiếp tục đầu tư và kinh doanh địa ốc với lợi thế là các dự án sạch đã chuẩn bị sẵn sàng chỉ đợi tín hiệu hồi phục của thị trường là triển khai ngay. Bên cạnh đó, công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác liên đầu tư tài chính, góp vốn đối với những dự án khả thi với những đối tác tiềm năng nhằm mang về nguồn lợi nhuận hấp dẫn cho công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ tên (Bao gồm chức vụ)	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Nguyễn Minh Tâm - Chủ tịch	241.798	1,01%	
2	Lê Trọng Lập - Thành viên	211.516	0,88%	
3	Trần Quang Trường – Thành viên	0	0,00%	
4	Trần Thị Lan - Thành viên	100.000	0,42%	Thành viên không điều hành
5	Võ Chí Thanh - Thành viên	70.400	0,29%	Thành viên không điều hành

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2012, HĐQT đã tiến hành 24 cuộc họp trong đó bao gồm các cuộc họp định kỳ và những cuộc hội ý qua các phương tiện điện thoại, Internet, v.v.. với tổng cộng 28 biên bản họp được thống nhất thông qua.
- Nội dung các cuộc họp nằm trong công tác xây dựng chiến lược phát triển công ty; giải quyết những công tác trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch SXKD trong năm thuộc thẩm quyền của HĐQT như quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư góp vốn; bảo lãnh vay vốn cho các công ty con; chủ trương cổ phần hóa công ty con; chính sách trả lương, thưởng, v.v..

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hiện nay gồm các chức danh:

- a) Giám Đốc nhân sự công ty: chịu trách nhiệm tham mưu cho Ban TGD công ty những vấn đề liên quan đến chính sách nhân sự, chính sách lương thưởng đời sống nhân viên, chính sách tuyển dụng, đào tạo và công tác hành chính phục vụ cho hoạt động của các phòng nghiệp vụ công ty. Trong năm 2012 vừa qua, Phòng QTNS-HC cũng đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, đảm bảo tham mưu kịp thời cho Ban điều hành trong những vấn đề chính là nhân sự, tiền lương và công tác đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cho toàn thể nhân viên.
- b) Chủ tịch công đoàn công ty: chịu trách nhiệm giám sát hoạt động của Ban tổng giám đốc và tất cả các công ty thành viên nhằm đảm bảo toàn hệ thống thực hiện theo đúng điều lệ công ty và những quy định của pháp luật. Trong hoạt động đoàn thể, trong năm qua đã thực hiện tốt việc chăm lo đời sống cho đoàn viên công đoàn, nắm bắt được tâm tư nguyện vọng của người lao động và tổ chức nhiều hoạt động phong trào về thể dục thể thao văn thể mỹ, tham gia phong trào tại địa phương.

1.5 Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

1.6 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức danh	09/12/2011		07/12/2012		Thay đổi
			SL CP	%/VDL	SL CP	%/VDL	
1	Lê Thị Thanh Phương	Trưởng Ban KS	0	0,00%	0	0,00%	0
2	Nguyễn Thị Minh Anh	Thành viên	25.380	0,11%	25.380	0,11%	0
3	Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên	14.000	0,06%	14.000	0,06%	0
	Tổng cộng		39.380	0,16%	39.380	0,16%	0

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát công ty trong năm 2012 đã thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm soát của mình, cụ thể như sau:

- Tham dự đầy đủ tất cả 24 phiên họp của Hội đồng quản trị để theo dõi và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị công ty.

- Trưởng Ban kiểm soát đã chỉ đạo các kiểm soát viên tại các công ty thành viên bám sát tình hình hoạt động của đơn vị, hàng quý thực hiện kiểm tra các đơn vị để hỗ trợ các đơn vị thực hiện công tác hạch toán kế toán đúng quy định đồng thời thực hiện đúng chính sách với người lao động.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng tháng, quý, năm của phòng tài chính kế toán trước khi trình hội đồng quản trị. Giám sát việc thực thi pháp luật, chấp hành tốt nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định pháp luật như các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà Nước cũng như với người lao động.
- Ngày 24 tháng 5 năm 2012 Ban kiểm soát đã thực thi nhiệm vụ xem xét báo cáo tài chính của đơn vị Tanima, đã có báo cáo với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc nhận định và đề xuất về hướng tháo gỡ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.
- Trong tháng 11 năm 2012 phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập A&C thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính công ty năm 2012.
- Tháng 12 năm 2012 Ban kiểm soát họp các thành viên để cùng thống nhất kết quả, đưa ra nhận xét trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán, để trình lên Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2012.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

3.1.1. Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức danh	Định mức thù lao/tháng
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	9.000.000
2	Lê Trọng Lập	Thành viên	6.000.000
3	Trần Quang Trường	Thành viên	6.000.000
4	Võ Chí Thanh	Thành viên	6.000.000
5	Trần Thị Lan	Thành viên	6.000.000
6	Lê Nguyễn Hường Dương	Thư ký	5.000.000
B	BAN KIỂM SOÁT		
1	Lê Thị Thanh Phương	Trưởng Ban	6.000.000
2	Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên	5.000.000
3	Nguyễn Thị Minh Anh	Thành viên	5.000.000

3.1.2. Lương, thưởng của Ban Điều hành:

STT	Họ tên	Chức danh	Định mức lương/tháng	Thưởng HQKD năm 2012	Quyền lợi khác
1	Nguyễn Minh Tâm	Tổng GD	55.500.000	166.500.000	không
2	Lê Trọng Lập	Phó TGD	46.250.000	138.750.000	không
3	Trần Quang Trường	Phó TGD	46.250.000	138.750.000	không
4	Nguyễn Văn Ngoãn	Phó TGD	46.250.000	138.750.000	không
5	Nguyễn Thị Hảo	Kế toán trưởng	46.250.000	138.750.000	không
6	Cán bộ quản lý cấp trung			-	không
		* Trưởng BP	24.050.000	72.150.000	không
		* Phó BP	16.650.000	49.950.000	không

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Đình Minh Triết	Con	822.978	3,43%	8	0,00003%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Trung Hiếu	Con	400.000	1,67%	0	0,00%	Bán cổ phiếu
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Công ty liên kết	0	0,00%	1.200.000	5,00%	Mua cổ phiếu
4	Trần Thị Lan	Thành viên HĐQT	239.400	0,99%	100.000	0,42%	Bán cổ phiếu
5	Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex	Công ty liên kết	0	0,00%	1.837.590	7,66%	Mua cổ phiếu

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

STT	Tên công ty	Số hợp đồng	Nội dung	Số tiền (VND)
	Công ty Taniservice	HĐ 07/2011/HĐVV-CTY ngày 02-11-2011	V/v Cho vay vốn kinh doanh	7.000.000.000
		HĐ 09/HD9TN/QTNS-HC ngày 01-10-2011	V/v Cho thuê nhà 161/2 QL 22, xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn	9.000.000/tháng
		HĐ 05/HĐKT-2012 ngày 17-04-2012	V/v Cho thuê mặt bằng nhà 97,79,11, 81,83 Lý Thường Kiệt	11.000.000/tháng
		05/KCN-HĐKT-2012 ngày 28-09-2012	V/v Bán trạm xăng dầu, lô IV-18 KCN Tân Bình	176.000.000
	Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn	HĐ 04/2011/TV/CLSC ngày 01-10-2011	V/v Tư vấn môi giới mua bán cổ phần thực phẩm Cholimex	22.000.000
		HĐ07/2012/TVPH/CLSC ngày 10-03-2012	V/v Tư vấn chuyển đổi công ty Taniservice thành công ty cổ phần	33.000.000
	Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	HĐ 02/HĐTTS-2011 ngày 04-03-2011	V/v Cho thuê dây chuyền máy cường lực kính	110.00.000/tháng
		HĐ 03/HĐMBTS-2011 ngày 24-05-2011	V/v Bán các máy về kiếng (rửa, mài, cắt)	2.383.987.100
		HĐ 01/HĐMBTS-2012 ngày 27-04-2012	V/v Bán dây chuyền máy sản xuất kính dán an toàn và kính hộp	3.179.000.000

	Công ty Tanicons	11/HĐTC-XDCK/2012 ngày 19-04-2012	V/v Thi công xây dựng văn phòng Tanioffice Lê Trọng Tấn	21.467.745.000
		11/HĐ-XD/TC-KCN ngày 09-05-2012	V/v Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường DC13 – DC6 khu dân cư Sơn Kỳ	507.014.619
		31/CTY-KT ngày 03-08-2012	V/v Thi công sửa chữa trường mầm non Trí Đức	299.512.000
		32/CTY-KT ngày 08-08-2012	V/v Thi công các công tác bổ sung Chung cư Sơn Kỳ 2	239.291.569
		04/HĐTC-BQL ngày 12-12-2012	V/v Xây dựng mới đoạn còn lại đường M7 và SL phần đất mới thu hồi khu cây xanh cách ly KDC Tân Bình 2	1.839.245.000
		5/HĐTC-BQL ngày 28-12-2012	V/v Thi công công trình công viên cách ly (một phần CX6) khu dân cư KCN Tân Bình 2	2.001.607.000
		04/HĐQC-PTTH-2012 ngày 19-03-2012	V/v Tài trợ quảng cáo giải quần vợt	40.000.000
	Công ty Minh Phát	04/HĐKT-2012 ngày 01-04-2012	V/v Cho thuê kho Sóng Thần	55.000.000/tháng
		08/HĐKT-2012, 09/HĐKT-2012	V/v Kinh doanh hạt nhựa	2.425.757.146
		01/HĐUT-2012 ngày 01-04-2012	V/v Phí ủy thác kho xưởng	202.880.842/tháng
	Công ty Tanimia	01-2012/HĐNT ngày 01-02-2012	V/v Chuyển nhượng quyền khai thác mỏ sét LG 1,1 ha	495.000.000
		02/2012/HĐVV-CTY ngày 14-05-2012	V/v Cho vay vốn lưu động	500.000.000

3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong năm 2012, Công ty Tanimex đã thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty, và thực hiện báo cáo kịp thời cũng như công bố thông tin định kỳ về tình hình quản trị công ty hàng quý, bán niên, và hàng năm đến các nhà đầu tư.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
- Ý kiến của kiểm toán độc lập:

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (Công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các Công ty con (danh sách các công ty con được trình bày ở thuyết minh I.5 của bảng thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất) (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 09 tháng 12 năm 2012, từ trang 08 đến trang 51 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

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

Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên

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

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

Do việc ghi nhận doanh thu và chi phí của Công ty mẹ đã phát sinh từ nhiều năm về trước và khối lượng hợp đồng đã ký kết rất lớn và phức tạp nên chúng tôi không thể định lượng được ảnh hưởng của việc chưa tuân thủ hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 14 nêu trên đến các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Địa chỉ website công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính tổng hợp: www.tanimex.com.vn)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		566.425.328.020	535.453.424.868
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	250.911.037.155	227.092.982.144
1.	Tiền	111		17.247.510.962	25.369.968.259
2.	Các khoản tương đương tiền	112		233.663.526.193	201.723.013.885
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.000.000.000	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	8.000.000.000	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.400.938.125	101.292.086.989
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	10.473.671.161	62.764.955.492
2.	Trả trước cho người bán	132	V.4	4.539.387.811	31.047.863.639
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.5	7.544.788.153	8.021.790.209
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(156.909.000)	(542.522.351)
IV.	Hàng tồn kho	140		284.211.560.254	203.981.316.429
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	284.211.560.254	203.981.316.429
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		901.792.486	3.087.039.306
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	15.658.367	763.032.743
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		130.875.879	392.366.500
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	98.672.476
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	755.258.240	1.832.967.587

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		434.670.016.601	534.838.203.156
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		10.590.397.434	14.575.648.768
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.10	12.329.947.565	16.844.996.899
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218	V.11	500.000.000	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.12	(2.239.550.131)	(2.269.348.131)
II.	Tài sản cố định	220		219.620.513.842	248.990.066.710
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.13	59.236.281.795	75.024.213.674
	<i>Nguyên giá</i>	222		198.692.851.829	236.556.591.741
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(139.456.570.034)	(161.532.378.067)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.14	122.022.976.717	103.519.758.388
	<i>Nguyên giá</i>	228		361.318.963.623	338.304.583.044
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(239.295.986.906)	(234.784.824.656)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.15	38.361.255.330	70.446.094.648
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.16	112.276.693.770	183.426.668.709
	<i>Nguyên giá</i>	241		194.330.341.158	246.443.185.753
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(82.053.647.388)	(63.016.517.044)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88.181.061.016	65.924.161.378
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.17	71.139.827.218	41.925.345.395
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.18	20.298.897.115	29.759.539.294
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.19	(3.257.663.317)	(5.760.723.311)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		4.001.350.539	21.921.657.591
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.20	44.509.998	11.369.936.246
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		3.701.840.541	3.844.361.517
3.	Tài sản dài hạn khác	268	V.21	255.000.000	6.707.359.828
VI.	Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.001.095.344.621	1.070.291.628.024

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		480.768.458.971	566.681.442.709
I. Nợ ngắn hạn		310		88.797.550.440	163.819.086.494
1. Vay và nợ ngắn hạn		311	V.22	23.010.223.530	92.099.317.215
2. Phải trả người bán		312	V.23	13.128.274.321	18.618.992.464
3. Người mua trả tiền trước		313	V.24	421.656.000	4.355.020.524
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	V.25	15.743.635.182	8.680.388.520
5. Phải trả người lao động		315	V.26	7.463.052.582	11.001.564.622
6. Chi phí phải trả		316	V.27	20.915.114.442	20.501.421.741
7. Phải trả nội bộ		317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		319	V.28	3.928.976.158	4.868.331.938
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323	V.29	4.186.618.225	3.694.049.470
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		327		-	-
II. Nợ dài hạn		330		391.970.908.531	402.862.356.215
1. Phải trả dài hạn người bán		331		-	93.855.986
2. Phải trả dài hạn nội bộ		332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác		333	V.30	34.842.793.943	85.031.597.605
4. Vay và nợ dài hạn		334	V.31	67.644.853.332	100.844.371.801
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		336	V.32	246.293.957	1.136.163.157
7. Dự phòng phải trả dài hạn		337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện		338	V.33	289.236.967.299	215.756.367.666
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		520.326.885.650	503.610.185.315
I. Vốn chủ sở hữu		410		520.126.885.650	503.610.185.315
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		411	V.34	240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412	V.34	90.352.860.000	90.352.860.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu		413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ		414		(12.901.547.446)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển		417	V.34	88.819.522.771	65.755.991.378
8. Quỹ dự phòng tài chính		418	V.34	18.194.551.806	12.428.668.958
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		420	V.34	95.661.498.519	95.072.664.979
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1. Nguồn kinh phí		432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		433		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		439		200.000.000	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		1.001.095.344.621	1.070.291.628.024

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài			21.279.358.080
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			290.315.632
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4.	Nợ khó đòi đã xử lý			
5.	Ngoại tệ các loại:			
	Dollar Mỹ (USD)		192.087,48	117.422,08
	Euro (EUR)		17.844,00	17.844,00
	Yên Nhật (¥)		182.014,00	59.874
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

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

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	721.512.220.269	1.033.728.642.200
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	200.233.941	533.354
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	721.311.986.328	1.033.728.108.846
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	511.972.409.037	780.937.637.539
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		209.339.577.291	252.790.471.307
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	45.845.161.096	36.615.897.165
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	27.078.231.354	42.930.150.909
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		19.506.786.845	30.635.748.940
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	65.832.407.511	65.686.467.386
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	36.418.895.843	42.131.169.333
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		125.855.203.679	138.658.580.844
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	1.613.025.643	3.424.844.326
12.	Chi phí khác	32	VI.8	4.562.217.916	1.680.723.318
13.	Lợi nhuận khác	40		(2.949.192.273)	1.744.121.008
14.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(1.562.303.766)	(9.097.116.495)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		121.343.707.640	131.305.585.357
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	31.605.507.484	33.003.497.054
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		74.324	182.551.337
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		89.738.125.832	98.119.536.966
18.1.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		89.738.125.832	98.119.536.966
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	3.830	4.088

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**(Theo phương pháp trực tiếp)****Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		876.338.270.986	1.044.714.250.202
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(389.735.592.197)	(671.176.817.476)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(50.573.610.074)	(58.674.794.107)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(21.873.123.334)	(30.575.552.208)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(29.931.562.928)	(36.313.973.147)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		72.165.608.098	1.277.160.009.705
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(297.379.872.476)	(1.307.095.871.534)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		159.010.118.075	218.037.251.435
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		(47.504.805.504)	(114.922.366.321)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	744.268.675
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.000.000.000)	(46.457.487.400)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.000.000.000	48.150.526.562
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(86.110.000.000)	(10.885.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		70.184.552.540	952.948.153
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		35.567.109.816	23.499.204.551
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.863.143.148)	(98.917.905.780)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(12.901.547.446)	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.30	6.732.564.805	378.294.365.146
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.22, V.30	(43.726.897.070)	(359.987.967.394)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.33	(47.463.898.700)	(41.858.157.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40		(97.359.778.411)	(23.551.759.248)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		50		23.787.196.516	95.567.586.407
Tiền và tương đương tiền đầu năm		60	V.1	227.092.982.144	131.503.628.217
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		30.858.495	21.767.520
Tiền và tương đương tiền cuối năm		70	V.1	250.911.037.155	227.092.982.144

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- 1. Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, kinh doanh bất động sản, khai thác, dịch vụ, thương mại, khách sạn.
- 3. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu:** Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Đại lý bán lẻ xăng dầu, gas, nhớt và dầu mỡ; Sản xuất, mua bán nước uống tinh khiết; Gia công hàng may mặc; Khai thác và kinh doanh nước ngầm, nước sạch; Sản xuất suất ăn công nghiệp; Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng ăn uống; Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây và chăm sóc cây xanh); Hoạt động các câu lạc bộ: hồ bơi, tennis; Dịch vụ thu gom và vận chuyển rác; Dịch vụ rửa xe; Cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất; Bán hàng nhập khẩu, cho thuê mặt bằng kho; Bán buôn thực phẩm hàng tiêu dùng; Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn 2 sao), nhà hàng ăn uống tại khách sạn Phương Đông; Khai thác đất, sản xuất gạch; Dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ; Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng; Dịch vụ quảng cáo thương mại; Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan; Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại; Kinh doanh khai thác và quản lý chợ; Cho thuê cao ốc văn phòng; 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; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Xử lý nước thải.
- 4. Tổng số các công ty con : 04**
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 04

5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) (*)	Lô IV-18 Khu Công nghiệp Tân Bình, đường Tây Thạnh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty TNHH một thành viên khai thác sản xuất vật liệu xây dựng Tân Bình (Tanima)	Số 405 Ấp Lộc Bình, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	100%	100%
Công ty TNHH một thành viên dịch vụ thể thao và quảng cáo Tân Bình (Tanisa)	Lô IV Đường số 1 – Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Tân Thắng	93/13 Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	80%	80%

(*) Chỉ hợp nhất số liệu của Taniservice từ ngày 01/10/2011 đến ngày 01/7/2012 do trong giai đoạn này Taniservice vẫn còn là công ty con, từ ngày 02/7/2012 trở đi Taniservice trở thành công ty liên kết nên tại 30/9/2012 hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

6. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần xây dựng cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Lô I-2 nhóm công nghiệp 1, Khu Công nghiệp Tân Bình, đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	47,50%	47,50%
Công ty cổ phần Đầu tư Minh Phát	Lô IV-18 Đường CN2, Khu Công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	49%	49%
Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn	631 – 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty cổ phần kính Tân Bình	Lô 6-1, cụm 6, Khu công nghiệp Tân Bình II, đường M1, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	20%	20%
Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ Tân Bình - Tanimex (*)	Lô IV-18 Khu Công nghiệp Tân Bình, đường Tây Thạnh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	36,01%	36,01%

7. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 Tập đoàn có 667 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (cuối năm trước là 719 nhân viên).

8. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm

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

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm sau.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Tiền và tương đương tiền

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

6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

9. 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 Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

<u>Loại bất động sản đầu tư</u>	<u>Số năm</u>
Nhà trên đất	08 - 25
Quyền sử dụng đất	50

10. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

<u>Loại chi phí</u>	<u>Số năm</u>
San lấp mặt bằng	50
Chi phí đền bù	50
Quyền sử dụng đất	50

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí 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. Chi phí đi vay

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

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

12. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, đầu tư dài hạn khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

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

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

13. Chi phí trả trước dài hạn***Tiền thuê đất***

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

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

14. Chi phí phải trả

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

15. Bảo hiểm thất nghiệp

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

16. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Tập đoàn bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông Công ty mẹ.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

17. Cổ tức

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

18. Trích lập các quỹ

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

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ đầu tư phát triển	Bổ sung vốn điều lệ của Công ty	20%	Do Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội cổ đông quyết định
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh; Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.	5%	20% vốn điều lệ
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	8%	Do Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội cổ đông quyết định

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

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

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

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

20. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày:

30/9/2011	:	20.628 VND/USD
		28.106 VND/EUR
30/9/2012	:	20.828 VND/USD
		26.726 VND/EUR
		264,88 VND/JPY

21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

22. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Tập đoàn phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Công cụ tài chính phức hợp

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

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

24. 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 hợp nhất khi và chỉ khi Tập đoàn:

- 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.

25. 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.

26. Bên liên quan

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	5.837.271.397	7.251.126.245
Tiền gửi ngân hàng	11.410.239.565	18.118.842.014
Các khoản tương đương tiền (*)	233.663.526.193	201.723.013.885
Cộng	250.911.037.155	227.092.982.144

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

2. Đầu tư ngắn hạn

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

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty mẹ	9.489.122.611	11.247.462.181
Các công ty con	984.548.550	51.517.493.311
Cộng	10.473.671.161	62.764.955.492

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty mẹ	4.463.784.124	10.609.588.480
Các công ty con	75.603.687	20.438.275.159
Cộng	4.539.387.811	31.047.863.639

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho mượn	200.000.000	700.000.000
<i>Tạp chí thể giới Tennis</i>	<i>200.000.000</i>	<i>200.000.000</i>
<i>Công ty TNHH một thành viên TMDV y tế Tân Bình</i>	<i>-</i>	<i>500.000.000</i>
Công ty Toàn Trung - tiền bồi thường	200.000.000	300.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	1.424.886.370	2.217.133.333
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	4.888.948.836	4.228.041.205
Thuế GTGT chưa kê khai	-	16.051.488
Phải thu khác	830.952.947	560.564.183
Cộng	7.544.788.153	8.021.790.209

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Số đầu năm	542.522.351
Trích lập dự phòng bổ sung	156.909.000
Giảm do thanh lý công ty con	(407.577.351)
Chuyển sang dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(134.945.000)
Số cuối năm	156.909.000

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	1.035.259.432	493.752.211
Công cụ, dụng cụ	21.134.545	236.802.406
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	262.191.964.840	181.782.256.046
Thành phẩm	2.106.648.347	801.012.360
Hàng hóa	18.820.903.380	20.564.810.500
Hàng hóa bất động sản	35.649.710	102.682.906
Cộng	284.211.560.254	203.981.316.429

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	10.408.367	93.522.872
Chi phí sửa chữa	-	112.383.779
Phí bảo hiểm	5.250.000	115.191.310
Phí duy tu và tiện ích công cộng	-	311.517.132
Chi phí khác	-	130.417.650
Cộng	15.658.367	763.032.743

9. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	125.637.500	884.026.000
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	629.620.740	948.941.587
Cộng	755.258.240	1.832.967.587

10. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty mẹ	12.329.947.565	15.883.360.481
Các công ty con	-	961.636.418
Cộng	12.329.947.565	16.844.996.899

11. Phải thu dài hạn khác

Cho Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ y tế Tân Bình (Tanimedi) mượn tiền.

12. Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

Số đầu năm	2.269.348.131
Trích lập dự phòng trong năm	-
Chuyển từ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	134.945.000
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(164.743.000)
Số cuối năm	2.239.550.131

13. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 66.

14. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.399.855.437	84.218.125.350	248.599.152.257	87.450.000	338.304.583.044
Tăng trong năm	22.911.680.579	-	102.700.000	-	23.014.380.579
<i>Kết chuyển từ bất động sản đầu tư</i>	22.489.928.479	-	-	-	22.489.928.479
<i>Kết chuyển từ xây dựng cơ bản</i>	421.752.100	-	102.700.000	-	524.452.100
Số cuối năm	28.311.536.016	84.218.125.350	245.653.437.284	87.450.000	361.318.963.623
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	69.563.827.691	149.640.333.530	87.450.000	219.291.611.221

	Quyền sử dụng đất	San lấp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Phần mềm máy tính	Cộng
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	881.646.547	75.647.202.995	158.169.982.614	85.992.500	234.784.824.656
Khấu hao trong năm	561.436.581	318.967.887	2.055.005.288	1.457.500	2.936.867.256
Kết chuyển từ bất động sản đầu tư	1.574.294.994	-	-	-	1.574.294.994
Số cuối năm	3.017.378.122	75.966.170.882	160.224.987.902	87.450.000	239.295.986.906
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	4.518.208.890	8.570.922.355	90.429.169.643	1.457.500	103.519.758.388
Số cuối năm	25.294.157.894	8.251.954.468	85.428.449.382	-	122.022.976.717
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản phát sinh trong năm được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm trang 67.

16. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	38.755.428.479	207.687.757.274	246.443.185.753
Tăng trong năm	-	15.162.212.304	15.162.212.304
Mua mới trong năm	-	99.486.800	99.486.800
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	3.834.126.208	3.834.126.208
Thu hồi kho xưởng	-	4.431.956.275	4.431.956.275
Điều chuyển từ công ty con	-	5.175.345.240	5.175.345.240
Thu hồi tài sản cố định	-	1.149.684.781	1.149.684.781
Chi phí biệt thự Vũng Tàu	-	471.613.000	471.613.000
Giảm khác	(22.489.928.479)	(44.785.128.420)	(67.275.056.899)
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.234.544.915)	(2.234.544.915)
Kết chuyển giá vốn	-	(32.210.430.530)	(32.210.430.530)
Chuyển sang TSCDVH	(22.489.928.479)	-	(22.489.928.479)
Thu hồi kho xưởng	-	(4.431.956.275)	(4.431.956.275)
Chuyển từ xây dựng cơ bản sang	-	(5.908.196.700)	(5.908.196.700)
Số cuối năm	16.265.500.000	178.064.841.158	194.330.341.158
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.186.322.247	60.830.194.797	63.016.517.044
Tăng trong năm	376.591.703	23.296.526.088	23.673.117.791
Khấu hao trong năm	376.591.703	16.113.983.072	16.490.574.775
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	1.704.476.148	1.704.476.148
Điều chuyển từ công ty con	-	4.800.385.500	4.800.385.500
Thu hồi tài sản	-	677.681.368	677.681.368
Giảm trong năm	(1.574.294.994)	(3.061.692.453)	(4.635.987.447)
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.234.544.915)	(2.234.544.915)
Chuyển sang tài sản cố định	(1.574.294.994)	-	(1.574.294.994)
Chuyển từ xây dựng cơ bản sang	-	(827.147.538)	(827.147.538)
Số cuối năm	988.618.956	81.065.028.432	82.053.647.388

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	36.569.106.232	146.857.562.477	183.426.668.709
Số cuối năm	15.276.881.044	96.999.812.726	112.276.693.770

Tại thời điểm cuối năm, Tập đoàn chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý (giá trị thị trường) của các bất động sản đầu tư trên.

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

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn ^(a)	3.600.000	24.599.591.164	3.600.000	25.330.139.888
Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình ^(b)	612.750	5.794.185.756	570.000	7.436.595.802
Công ty cổ phần kiếng Tân Bình ^(c)	-	-	285.685	2.286.851.954
Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Mimosza xanh ^(d)	-	-	585.000	5.682.744.449
Công ty cổ phần kính Tân Bình ^(e)	290.000	932.440.193	160.000	1.189.013.302
Công ty cổ phần Đầu tư Minh Phát ^(f)	1.470.000	15.778.547.204	-	-
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình ^(g)	1.800.350	24.035.062.901	-	-
Cộng		71.139.827.218		41.925.345.395

^(a) Theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 39/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 26 tháng 12 năm 2006 và Giấy phép điều chỉnh số 65/UBCK-GP của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp bổ sung ngày 22 tháng 8 năm 2007, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán Chợ Lớn 36.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

^(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 05, ngày 10 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình 5.700.000.000 VND tương đương 47,50% vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty được chia cổ tức theo phương thức phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 7,5%/vốn điều lệ tương ứng 42.750 cổ phiếu. Việc tăng cổ phiếu sở hữu theo phương thức phát hành cổ phiếu thưởng không làm thay đổi tỷ lệ đầu tư của Tập đoàn vào Công ty cổ phần cơ khí Tân Bình.

- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103009526 ngày 03 tháng 3 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần kiếng Tân Bình 13.794.181.340 VND tương đương 48,92% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty cổ phần Kiếng Tân Bình đã giải thể và đã hoàn trả 1 phần vốn cho các cổ đông. Tập đoàn đã tiến hành thanh lý toàn bộ khoản đầu tư này.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 5800553524 đăng ký thay đổi lần 01, ngày 17 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần thương mại du lịch Mimoza xanh 5.850.000.000 VND tương đương 45,00% vốn điều lệ. Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng 585.000 cổ phần với giá chuyển nhượng là 1.000 VND/cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, vốn đầu tư của Tập đoàn là 0 VND.
- (e) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần kính Tân Bình 1.600.000.000 VND. Trong năm, Tập đoàn đã góp thêm 1.300.000.000 VND tương đương 29% vốn điều lệ (số đầu năm là 1.600.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ).
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0311640972 ngày 20 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 49% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư đủ theo Giấy chứng nhận đăng ký.
- (g) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 4104000192 thay đổi lần thứ 03, ngày 25 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) 6.000.000.000 VND tương đương 100% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanicom) đã sáp nhập vào Công ty TNHH một thành viên sản xuất dịch vụ Tân Bình (Taniservice) với số vốn mới tại Taniservice là 12.000.000.000 VND. Sau đó đến ngày 17/4/2012, Taniservice chuyển đổi loại hình từ cty TNHH 1TV thành công ty TNHH 3 TV và đến ngày 09/5/2012 Taniservice trở thành công ty cổ phần. Tập đoàn đã bán một phần vốn của mình trong Taniservice nên Taniservice tại 30/9/2012 không còn là công ty con mà trở thành công ty liên kết.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết, liên doanh như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Giá trị phần sở hữu phát sinh	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Tăng khác	Giảm do thanh lý công ty liên kết	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần chứng khoán						
Chợ Lớn	25.330.139.888	-	(730.548.724)	-	-	24.599.591.164
Công ty Cổ phần Xây dựng cơ khí Tân Bình						
Tanimex	7.436.595.802	-	(2.069.910.046)	427.500.000	-	5.794.185.756
Công ty cổ phần kiếng Tân Bình	2.286.851.954	-			(2.286.851.954)	-
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	1.189.013.302	1.300.000.000	(1.556.573.109)	-	-	932.440.193
Công ty cổ phần Đầu tư Minh Phát	-	14.700.000.000	1.078.547.204	-	-	15.778.547.204

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Giá trị phần sở hữu phát sinh	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Tăng khác	Giảm do thanh lý công ty liên kết	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty cổ phần thương mại du lịch Mimosza xanh	5.682.744.449	-	-	-	(5.682.744.449)	-
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình	-	22.108.298.000	1.926.764.901	-	-	24.035.062.901
Cộng	41.925.345.395	38.108.298.000	(1.351.719.774)	427.500.000	(7.969.596.403)	71.139.827.218

18. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	5	15.189	21.458	76.263.680
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương	568.521	4.669.841.614	554.655	4.669.841.614
Công ty cổ phần vàng bạc đá quý Phú Nhuận (PNJ)	-	-	14.500	594.500.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	3	60.312	42.973	863.934.000
Công ty cổ phần lương thực Nam Trung Bộ	120.000	8.020.000.000	120.000	8.020.000.000
Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long	560.343	5.603.430.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex	-	-	200.000	3.000.000.000
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	-	1.901.250.000		2.535.000.000
Công ty cổ phần Tân Bình	-	104.300.000	-	-
Cộng		20.298.897.115		29.759.539.294

Lý do thay đổi:

- Cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam giảm 11.453 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần vàng bạc đá quý Phú Nhuận (PNJ) giảm 14.500 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.
- Cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín giảm 42.970 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần quản lý đầu tư chứng khoán Việt Long giảm 439.657 cổ phiếu do thoái vốn.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần thực phẩm Cholimex giảm 200.000 cổ phiếu do nhượng bán cổ phiếu.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 412022000355 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 5 năm 2011 do Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics 1.901.250.000 VND tương đương 15% vốn điều lệ.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	121.673.926	278.420.100
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác - Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long ^(*)	3.135.989.391	5.482.303.211
Cộng	<u>3.257.663.317</u>	<u>5.760.723.311</u>

(*) Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đang trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn dựa vào giá trị sổ sách của các Công ty này. Số liệu trên Báo cáo tài chính mà Công ty làm cơ sở lập dự phòng của các đơn vị này chưa được kiểm toán tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012 mà chỉ có báo cáo được kiểm toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 do khác niên độ năm tài chính.

20. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Giảm do thanh lý công ty con</u>	<u>Số cuối năm</u>
Tiền thuê đất	10.724.618.900	(56.807.500)	(10.667.811.400)	-
Chi phí sửa chữa kho, hội quán, văn phòng	241.502.454	(29.595.000)	(184.778.704)	27.128.750
Công cụ, dụng cụ	403.814.892	(23.175.000)	(363.258.644)	17.381.248
Cộng	<u>11.369.936.246</u>	<u>(109.577.500)</u>	<u>(11.215.848.748)</u>	<u>44.509.998</u>

21. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn.

22. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	65.403.717.215
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	305.600.000	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.30)	22.704.623.530	26.390.000.000
Cộng	<u>23.010.223.530</u>	<u>92.099.317.215</u>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Chênh lệch tỷ giá</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Giảm do thanh lý công ty con</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	65.403.717.215	-	-	-	(65.403.717.215)	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	305.600.000	-	-	-	-	305.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả	26.390.000.000	16.503.623.530	80.140.000	(20.269.140.000)	-	22.704.623.530
Cộng	<u>92.099.317.215</u>	<u>16.503.623.530</u>	<u>80.140.000</u>	<u>(20.269.140.000)</u>	<u>(65.403.717.215)</u>	<u>23.010.223.530</u>

23. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty mẹ	13.083.671.801	14.865.378.496
Các công ty con	44.602.520	3.753.613.968
Cộng	<u>13.128.274.321</u>	<u>18.618.992.464</u>

24. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty mẹ	421.656.000	96.138.910
Các công ty con	-	4.258.881.614
Cộng	421.656.000	4.355.020.524

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.630.239.205	128.709.827
Thuế giá trị gia tăng truy thu theo Biên bản quyết toán thuế năm 2007 và 2008	27.923.579	27.923.579
Thuế xuất, nhập khẩu	-	881.175.829
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	84.103.219	486.491.893
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.521.285.724	1.794.417.873
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo Biên bản quyết toán thuế năm 2007 và 2008	5.124.695.733	5.124.695.733
Thuế thu nhập cá nhân	124.477.829	220.346.406
Thuế tài nguyên		13.696.380
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.230.909.893	2.931.000
Cộng	15.743.635.182	8.680.388.520

Thuế giá trị gia tăng

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

- Phí duy tu, phí tiện ích công cộng và tiền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Hoạt động cung cấp nước sinh hoạt; hàng nông sản	5%
- Thuê mặt bằng, kho xưởng; bán gạch và vận chuyển; nền đất ưu đãi; cho thuê cây xanh; cho thuê sân tennis và các hoạt động khác ,....	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các Công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Riêng kể từ kỳ tính thuế quý 4, Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các Công ty trong tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

26. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng	20.876.873.914	17.628.395.161
Tiền thuê đất	-	2.482.851.859
Chi phí phải trả khác	38.240.528	390.174.721
Cộng	<u>20.915.114.442</u>	<u>20.501.421.741</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội và Kinh phí công đoàn	25.066.363	336.963.366
Cổ tức phải trả	366.357.900	599.645.400
Tiền hỗ trợ tái định cư	398.296.118	360.522.437
Trái tức phải trả	-	3.837.600
Nhận tiền bồi thường bảo hiểm	89.566.967	89.566.967
Tiền đặt cọc mua chung cư Sơn Kỳ	180.000.000	370.000.000
Phí duy tu hạ tầng	741.177.572	1.978.680.790
Phí bảo trì chung cư	996.401.982	-
Nhận ký quỹ	-	15.520.000
Phải trả khác	1.132.109.256	1.113.595.378
Cộng	<u>3.928.976.158</u>	<u>4.868.331.938</u>

28. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích lập quỹ trong năm</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.058.967.230	12.638.881.455	(10.698.415.626)	(895.795.163)	4.103.637.896
Quỹ thưởng Ban điều hành quản lý	635.082.240	900.000.000	(1.452.101.911)	-	82.980.329
Cộng	<u>3.694.049.470</u>	<u>13.538.881.455</u>	<u>(12.150.517.537)</u>	<u>(895.795.163)</u>	<u>4.186.618.225</u>

29. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh - vốn do Ngân sách cấp về việc xây dựng trạm biến áp điện tại Khu công nghiệp Tân Bình	827.445.951	20.938.985.327
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.714.167.909	59.804.727.940
Phải trả dài hạn khác	4.301.180.083	4.287.884.338
Cộng	<u>34.842.793.943</u>	<u>85.031.597.605</u>

30. Vay và nợ dài hạn

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình và mua máy móc thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại Lô 6 – 1, cụm 6, đường M1, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 6 năm 2008.
 - Công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng, văn phòng và công trình phụ trợ) tại cụm 2, đường M14, Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 39/GPXD do Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2009.
 - Công trình xây dựng, máy móc thiết bị trên đất thuộc dự án “ Trường trung học Sơn Kỳ”.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình và mua máy móc thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Toàn bộ nhà kho (xưởng) và phần phụ trợ của dự án kho xưởng 09 cụm 2 – nhóm công nghiệp 1, khu công nghiệp Tân Bình.
 - Cam kết dùng toàn bộ nguồn tiền thu được từ việc bán dây chuyền máy móc thiết bị in bao bì cho công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Kim Cương theo hợp đồng kinh tế số 210/HĐKT – 2006 ngày 12 tháng 05 năm 2006 và tất cả các nguồn thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên vay.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Tân Bình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị công trình xây dựng, máy móc thiết bị thuộc dự án “ Nhà máy xử lý nước thải – giai đoạn 02” và khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn với giá trị 5.000.000.000 VND.

Kỳ hạn thanh toán vay dài hạn ngân hàng:

Từ 01 năm trở xuống	22.704.623.530
Trên 01 năm đến 05 năm	62.533.160.215
Trên 05 năm	5.111.693.117
Tổng nợ	90.349.476.862

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

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

31. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	1.136.163.157
Số trích lập trong năm	9.500.850
Số chi trong năm	(58.978.450)
Giảm do thanh lý công ty con	(840.391.600)
Số cuối năm	246.293.957

32. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	133.134.165.304	116.370.231.430
Tiền chung cư	26.331.151.087	15.289.882.893
Tiền nền đất	129.771.650.908	84.074.373.342
Các khoản khác	-	21.880.001
Cộng	289.236.967.299	215.756.367.666

33. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 03 đính kèm trang 68.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức năm trước	24.341.034.700	24.039.202.500
Tạm ứng cổ tức năm nay	23.122.864.000	17.818.954.500
Cộng	47.463.898.700	41.858.157.000

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	721.512.220.269	1.033.728.642.200
- <i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	365.982.000.229	489.501.542.406
- <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	5.449.599.133	31.436.101.123
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	180.580.032.137	147.986.631.980
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	169.500.588.770	364.804.366.691
Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại)	(200.233.941)	(533.354)

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần	721.311.986.328	1.033.728.108.846
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	365.982.000.229	489.501.009.052
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	5.449.599.133	31.436.101.123
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	180.580.032.137	147.986.631.980
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	169.300.354.829	364.804.366.691
2. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	358.369.664.127	473.271.892.182
Giá vốn bán thành phẩm	4.425.312.819	25.227.769.291
Giá vốn cung cấp dịch vụ	81.936.123.284	78.859.087.975
Giá vốn kinh doanh bất động sản	67.241.308.807	203.578.888.091
Cộng	511.972.409.037	780.937.637.539
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	26.682.248.477	24.587.869.819
Lãi tiền cho vay	1.864.180.558	2.353.073.005
Cổ tức, lợi nhuận được chia	588.407.621	1.343.017.709
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.265.627.929	1.989.556.506
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	30.881.399	542.826.365
Lãi phạt trả chậm	8.590.949.100	5.799.553.761
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu	6.822.866.012	-
Cộng	45.845.161.096	36.615.897.165
4. Chi phí tài chính		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	19.506.786.845	30.635.748.940
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.958.220.718	10.517.064.753
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	25.726.078	712.497.881
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	185.675.677	948.215.782
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	5.330.143.854	-
Chi phí tài chính khác	71.678.182	116.623.553
Cộng	27.078.231.354	42.930.150.909
5. Chi phí bán hàng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	19.624.823.555	22.938.080.987
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	819.640.902	2.040.096.512
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	645.048.925	1.202.417.615
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.649.023.682	3.457.426.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.405.107.729	14.258.366.640
Chi phí khác	15.688.762.718	21.790.079.395
Cộng	65.832.407.511	65.686.467.386

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	25.337.014.136	24.733.070.781
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	488.636.372	797.212.384
Chi phí đồ dùng văn phòng	599.390.352	650.417.324
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.948.402.221	3.644.494.218
Thuế, phí và lệ phí	213.208.394	282.713.261
Chi phí dự phòng	3.166.000	2.811.870.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.103.302.971	3.465.072.262
Chi phí khác	2.725.775.397	5.746.318.621
Cộng	36.418.895.843	42.131.169.333

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.083.890.909
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	582.656.687	988.586.421
Tiền thù lao cho xí nghiệp nguyên liệu	509.109.090	684.836.365
Thu nhập khác	521.259.866	667.530.631
Cộng	1.613.025.643	3.424.844.326

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	-	1.236.142.370
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	339.622.234
Tiền phạt truy thu thuế	4.461.255.144	-
Chi phí khác	100.962.772	104.958.714
Cộng	4.562.217.916	1.680.723.318

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	89.738.125.832	98.119.536.966
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	89.738.125.832	98.119.536.966
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	23.431.626	24.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.830	4.088

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	24.000.000	24.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	(568.374)	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.431.626	24.000.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.735.200.000	3.725.500.000
Thưởng	258.000.000	327.000.000
Các khoản khác	181.320.000	128.550.000
Cộng	5.174.520.000	4.181.050.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết (đầu năm là công ty con)
Công ty cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn	Công ty liên kết
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)	Công ty liên kết, cuối năm đã giải thể
Công ty cổ phần kính Tân Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Mimoza xanh	Công ty liên kết, cuối năm đã chuyển nhượng cổ phần
Công ty cổ phần Đầu tư Minh Phát	Công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	6.059.628.614	5.112.088.839
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	570.626.169	1.590.634.781
Lợi nhuận phải thu	402.840.518	2.100.000.000
Tiền thuê đất	4.254.803.096	6.238.062.320
Mua tài sản cố định	2.810.433.784	-
Phải thu tiền lãi vay	701.777.780	-
Giảm vốn do bán cổ phiếu	10.944.722.000	-
Lãi do bán một phần vốn	4.435.278.000	-
Cho vay trong năm	7.000.000.000	-
Công ty cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)		
Phải trả chi phí thi công các công trình	38.076.578.291	52.055.352.956
Cho thuê đất	372.093.522	372.439.570
Các dịch vụ khác	186.437.427	234.355.475

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần kính Tân Bình (Taniglass)		
Cho thuê kho xưởng	-	830.115.000
Phí xử lý nước thải	-	14.595.514
Chi phí thi công các công trình	-	1.474.244.465
Tiền cho thuê nhà	-	50.000.000
Cho mượn tiền	-	1.982.020.000
Mua sắm máy móc thiết bị	-	12.900.648.986
Mua hàng hoá	-	2.167.261.000
Công ty cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn		
Phí dịch vụ	30.000.000	-
Tiền lãi vay kinh doanh	1.308.611.111	2.193.888.889
Chi phí khảo sát thị trường	-	474.216.187
Công ty cổ phần kính Tân Bình		
Cho thuê kho xưởng	2.162.119.292	501.124.453
Phải thu phí xử lý nước thải	12.837.027	-
Bán hàng hoá	-	2.167.261.000
Phải thu tiền bán máy móc, thiết bị	2.890.000.000	-
Phải thu tiền lãi trả chậm	518.776.622	-
Cho thuê máy cẩu lực	1.060.000.000	400.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Mua hàng hoá	1.703.294.442	-
Cho thuê kho xưởng, văn phòng	412.500.000	-
Phải thu phí ủy thác cho thuê kho xưởng	1.123.255.838	-
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)		
Tiền cho vay	5.000.000.000	-
Công ty cổ phần kính Tân Bình		
Phải thu tiền máy móc thiết bị	5.562.987.100	2.823.987.100
Phải thu tiền cho thuê máy cẩu lực	660.000.000	-
Thuê kho xưởng	1.323.966.454	-
Cộng nợ phải thu	12.546.953.554	2.823.987.100
Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Cơ khí Tân Bình (Tanicons)		
Phải trả tiền xây dựng công trình	7.251.717.073	11.515.679.149
Phải trả chi phí sửa chữa	8.633.000	-
Phải trả phí ủy thác, xây dựng lắp đặt	183.865.450	-
Nhận ký quỹ kho xưởng	1.314.354.393	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Phải trả phí ủy thác kho xưởng	416.273.820	-
Cộng nợ phải trả	9.174.843.736	11.515.679.149

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực 02: Hoạt động bán hàng hoá.
- Lĩnh vực 03: Hoạt động kinh doanh khác.

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 Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hoá	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	169.300.354.829	365.982.000.229	186.029.631.270	721.311.986.328
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	169.300.354.829	365.982.000.229	186.029.631.270	721.311.986.328
Chi phí theo bộ phận	67.241.308.807	358.369.664.127	86.361.436.103	511.972.409.037
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	102.059.046.022	7.612.336.102	99.668.195.167	209.339.577.291
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(102.251.303.354)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				107.088.273.937
Doanh thu hoạt động tài chính				45.845.161.096
Chi phí tài chính				(27.078.231.354)
Thu nhập khác				1.613.025.643
Chi phí khác				(4.562.217.916)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	(1.562.303.766)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(31.605.507.484)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(74.324)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				89.738.125.832
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.751.128.386	23.241.058.622	11.813.492.366	45.805.679.374
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.218.071.653	17.765.268.741	9.030.133.699	35.013.474.093

Năm trước

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	364.804.366.691	31.436.101.123	637.487.641.032	1.033.728.108.846
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	364.804.366.691	31.436.101.123	637.487.641.032	1.033.728.108.846
Chi phí theo bộ phận	203.578.888.091	473.271.892.182	104.086.857.266	780.937.637.539
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.225.478.600	(441.835.791.059)	533.400.783.766	252.790.471.307
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(107.817.636.719)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				144.972.834.588
Doanh thu hoạt động tài chính				36.615.897.165
Chi phí tài chính				(42.930.150.909)
Thu nhập khác				3.424.844.326
Chi phí khác				(1.680.723.318)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(9.097.116.495)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(33.003.497.054)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(182.551.337)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				98.119.536.966
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	69.892.452.642	93.782.940.165	34.375.396.846	198.050.789.653
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	30.268.132.522	40.614.320.343	14.886.858.708	85.769.311.573

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hoá	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	112.276.693.770	-	-	112.276.693.770
Tài sản phân bổ cho bộ phận	186.041.307.719	402.171.454.354	204.424.827.762	792.637.589.835
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				96.181.061.016
Tổng tài sản				1.001.095.344.621
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	111.859.328.935	241.809.894.546	122.912.617.265	476.581.840.746
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				4.186.618.225
Tổng nợ phải trả				480.768.458.971

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực bán hàng hoá	Lĩnh vực khác	Cộng
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	183.426.668.709	-	-	183.426.668.709
Tài sản phân bổ cho bộ phận	289.711.371.220	24.965.150.622	506.264.276.095	820.940.797.937
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				65.924.161.378
Tổng tài sản				1.070.291.628.024
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	198.679.186.227	17.120.680.451	347.187.526.561	562.987.393.239
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				3.694.049.470
Tổng nợ phải trả				566.681.442.709

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	250.911.037.155	227.092.982.144	250.911.037.155	227.092.982.144
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	17.041.233.798	23.998.815.983	17.041.233.798	23.998.815.983
Phải thu khách hàng	20.407.159.595	76.798.081.909	20.407.159.595	76.798.081.909
Các khoản cho vay	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	8.742.347.610	16.562.117.624	8.742.347.610	16.562.117.624
Cộng	305.101.778.158	344.451.997.660	305.101.778.158	344.451.997.660
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	13.128.274.321	18.712.848.450	13.128.274.321	18.712.848.450
Vay và nợ	90.655.076.862	192.943.689.016	90.655.076.862	192.943.689.016
Các khoản phải trả khác	67.396.231.082	122.539.079.063	67.396.231.082	122.539.079.063
Cộng	171.179.582.265	334.195.616.529	171.179.582.265	334.195.616.529

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

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

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

4. Tài sản đảm bảo***Tài sản thế chấp cho đơn vị khác***

Tập đoàn đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.31). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

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

5. 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 Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Các khoản cho vay

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

6. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	13.128.274.321	-	-	13.128.274.321
Vay và nợ	23.010.223.530	62.533.160.215	5.111.693.117	90.655.076.862
Các khoản phải trả khác	32.307.143.182	35.089.087.900	-	67.396.231.082
Cộng	68.445.641.033	97.622.248.115	5.111.693.117	171.179.582.265
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	18.618.992.464	93.855.986	-	18.712.848.450
Vay và nợ	92.099.317.215	81.831.678.684	19.012.693.117	192.943.689.016
Các khoản phải trả khác	36.371.318.301	86.167.760.762	-	122.539.079.063
Cộng	147.089.627.980	168.093.295.432	19.012.693.117	334.195.616.529

7. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

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

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

	Thay đổi lãi suất (%)	Ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu
Năm nay		
	+ 2	(1.359.826.153)
	- 2	1.359.826.153
Năm trước		
	+ 2	(2.894.155.335)
	- 2	2.894.155.335

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

Rủi ro về giá khác

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

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

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

8. Các khoản cam kết

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

9. Điều chỉnh năm trước

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

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	531.136.362.615	3.701.840.541	534.838.203.156
Tài sản dài hạn khác	260	18.219.817.050	3.701.840.541	21.921.657.591
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	142.520.976	3.701.840.541	3.844.361.517
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.066.589.787.483	3.701.840.541	1.070.291.628.024
NỢ PHẢI TRẢ	300	561.528.823.397	5.152.619.312	566.681.442.709
Nợ ngắn hạn	310	158.666.467.182	5.152.619.312	163.819.086.494

	Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán			Số liệu sau điều chỉnh
	Mã số	năm trước	Các điều chỉnh	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	3.527.769.208	5.152.619.312	8.680.388.520
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU				
Vốn chủ sở hữu	400	505.060.964.086	(1.450.778.771)	503.610.185.315
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	410	505.060.964.086	(1.450.778.771)	503.610.185.315
	420	96.523.443.750	(1.450.778.771)	95.072.664.979
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.066.589.787.483	3.701.840.541	1.070.291.628.024

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

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	82.482.759.649	24.580.970.285	25.139.458.656	4.652.175.370	2.833.488.006	96.867.739.775	236.556.591.741
Tăng trong năm	17.125.969.763	-	-	138.951.453	-	922.218.138	18.187.139.354
Mua sắm mới	315.291.700	-	-	138.951.453	-	-	454.243.153
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.966.511.465	-	-	-	-	922.218.138	7.888.729.603
Tăng khác	9.844.166.598	-	-	-	-	-	9.844.166.598
Giảm trong năm	(38.379.577.978)	(7.138.638.200)	(4.995.901.135)	(1.199.909.007)	-	(4.336.852.946)	(56.050.879.266)
Giảm do thanh lý công ty con	(38.314.067.978)	(7.086.978.200)	(4.995.901.135)	(1.174.295.484)	-	(568.236.738)	(52.139.479.535)
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	(51.660.000)	-	(25.613.523)	-	-	(77.273.523)
Giảm do chuyển sang bất động sản đầu tư	(65.510.000)	-	-	-	-	(3.768.616.208)	(3.834.126.208)
Số cuối năm	61.229.151.434	17.442.332.085	20.143.557.521	3.591.217.816	2.833.488.006	93.453.104.967	198.692.851.829
<i>Trong đó:</i>							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	776.568.403	46.821.045	7.618.408.544	2.884.442.495	600.299.434	43.698.287.366	55.624.827.287
Giá trị khấu hao							
Số đầu năm	56.831.542.264	8.505.019.467	16.039.839.914	4.016.814.199	1.993.542.193	74.145.620.030	161.532.378.067
Tăng trong năm	9.856.160.868	1.689.268.971	1.784.486.233	235.382.927	319.026.939	8.173.352.188	22.057.678.126
Khấu hao trong năm	2.822.428.054	1.689.268.971	1.784.486.233	235.382.927	319.026.939	8.173.352.188	15.023.945.312
Tăng khác	7.033.732.814	-	-	-	-	-	7.033.732.814
Giảm trong năm	(31.858.937.358)	(6.378.351.044)	(2.629.790.622)	(1.060.114.959)	-	(2.206.292.176)	(44.133.486.159)
Giảm do thanh lý công ty con	(31.847.239.143)	(6.326.691.044)	(2.629.790.622)	(1.034.501.436)	-	(513.514.243)	(42.351.736.488)
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	(51.660.000)	-	(25.613.523)	-	-	(77.273.523)
Giảm do chuyển sang bất động sản đầu tư	(11.698.215)	-	-	-	-	(1.692.777.933)	(1.704.476.148)
Số cuối năm	34.828.765.774	3.815.937.394	15.194.535.525	3.192.082.167	2.312.569.132	80.112.680.042	139.456.570.034
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	25.651.217.385	16.075.950.818	9.099.618.742	635.361.171	839.945.813	22.722.119.745	75.024.213.674
Số cuối năm	26.400.385.660	13.626.394.691	4.949.021.996	399.135.649	520.918.874	13.340.424.925	59.236.281.795
<i>Trong đó:</i>							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	210.352.860.000	-	51.100.151.798	10.801.178.723	77.881.249.066	470.135.439.587
Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	120.000.000.000	(120.000.000.000)		-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-		-	-	98.119.536.966	98.119.536.966
Chia cổ tức năm trước	-	-		-	-	(36.000.000.000)	(36.000.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-		14.455.839.580	1.326.228.586	(26.667.394.176)	(10.885.326.010)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-		-	-	(17.818.954.500)	(17.818.954.500)
Tăng khác	-	-		200.000.000	301.261.649	600.000.000	1.101.261.649
Giảm khác	-	-		-	-	(1.041.772.377)	(1.041.772.377)
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	90.352.860.000	-	65.755.991.378	12.428.668.958	95.072.664.979	503.610.185.315
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	90.352.860.000	-	65.755.991.378	12.428.668.958	95.072.664.979	503.610.185.315
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	89.738.125.832	89.738.125.832
Điều chỉnh cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(24.181.045.500)	(24.181.045.500)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(23.122.864.000)	(23.122.864.000)
Mua lại cổ phiếu trong năm	-	-	(12.901.547.446)	-	-	-	(12.901.547.446)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	23.063.531.393	5.765.882.848	(46.324.636.129)	(17.495.221.888)
Tăng khác do kết chuyển quỹ từ công ty con	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	4.479.253.337	4.479.253.337
Số dư cuối năm	240.000.000.000	90.352.860.000	(12.901.547.446)	88.819.522.771	18.194.551.806	95.661.498.519	520.126.885.650

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2013

CÔNG TY TANIMEX

P. TỔNG GIÁM ĐỐC *heml*



TRẦN QUANG TRƯỜNG