



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2018

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2018	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	13 - 54
8. Phụ lục	55 - 57

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 13 tháng 9 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28) 38.686.378
- Fax : (84-28) 38.652.322

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Ban quản lý Hạ Tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

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

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. Sản lắp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gó và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sàn giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hảo	Trưởng ban	Ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 3 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 của Công ty.

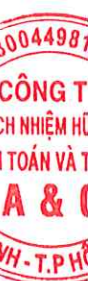
Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 06 tháng 12 năm 2018



Số: 1.0065/19/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26 tháng 11 năm 2018, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

Nguyễn Hoàng Yên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 12 năm 2018

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		369.717.290.775	450.313.918.336
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	116.771.627.995	73.900.619.283
1. Tiền	111		42.171.627.995	42.383.619.283
2. Các khoản tương đương tiền	112		74.600.000.000	31.517.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		112.319.870.206	218.000.075.501
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	112.319.794.705	218.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.921.576.539	44.674.748.151
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	22.565.102.824	30.576.050.096
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.832.926.074	2.058.390.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	4.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.594.376.522	8.040.308.055
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(70.828.881)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		108.856.011.463	112.883.985.253
1. Hàng tồn kho	141	V.7	108.856.011.463	112.883.985.253
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		848.204.572	854.490.148
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	87.000.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	848.204.572	767.490.148
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		646.642.951.980	580.102.691.588
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.850.976.946	4.600.115.683
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	3.966.579.077	6.715.717.814
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(2.115.602.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220		31.828.621.138	40.653.728.408
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	31.621.398.921	40.613.228.409
- Nguyên giá	222		153.435.517.458	174.912.757.695
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121.814.118.537)	(134.299.529.286)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	207.222.217	40.499.999
- Nguyên giá	228		337.000.000	107.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.777.783)	(66.500.001)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	194.811.806.809	209.103.651.555
- Nguyên giá	231		396.959.743.214	380.226.123.321
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(202.147.936.405)	(171.122.471.766)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		39.981.558.862	13.048.201.811
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	39.981.558.862	13.048.201.811
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		233.128.791.085	170.515.411.523
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	182.421.250.009	137.721.250.009
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	33.881.250.000	17.481.250.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.173.708.924)	(4.687.088.486)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		145.041.197.140	142.181.582.608
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	142.707.966.160	136.357.981.992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	2.333.230.980	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.016.360.242.755	1.030.416.609.924

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		345.125.029.284	360.302.308.982
I. Nợ ngắn hạn	310		88.116.431.296	114.599.463.859
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	5.515.638.868	11.376.152.619
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.025.735	1.842.032
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3.671.690.706	2.755.777.090
4. Phải trả người lao động	314	V.16	6.663.065.903	6.991.329.698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	70.058.182	439.668.727
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	10.446.130.754	11.556.195.356
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	34.454.485.826	66.489.490.888
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.932.000.000	1.027.922.319
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	25.359.335.322	13.961.085.130
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		257.008.597.988	245.702.845.123
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	71.127.833.539	82.513.810.737
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	118.538.327.001	123.423.495.955
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	60.880.055.142	39.765.538.431
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	6.462.382.306	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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


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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		671.235.213.471	670.114.300.942
I. Vốn chủ sở hữu	410		671.235.213.471	670.114.300.942
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	264.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		264.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	116.819.317.127	116.869.317.127
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	147.031.853.857	141.154.994.496
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	143.384.042.487	148.089.989.319
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		83.097.239.408	148.089.989.319
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.286.803.079	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.016.360.242.755	1.030.416.609.924


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2018

 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	182.656.265.615	591.035.997.243
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	11.363.636
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		182.656.265.615	591.024.633.607
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	52.242.794.469	397.868.577.787
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		130.413.471.146	193.156.055.820
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	28.872.939.636	33.057.437.895
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.378.637.971	558.680.332
Trong đó: chi phí lãi vay	23		43.974.757	419.554.348
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	44.117.804.234	58.647.643.827
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.584.542.581	22.217.551.618
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.205.425.996	144.789.617.938
11. Thu nhập khác	31	VI.7	17.878.520.568	424.670.909
12. Chi phí khác	32	VI.8	115.317.794	35.919.526
13. Lợi nhuận khác	40		17.763.202.774	388.751.383
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		107.968.628.770	145.178.369.321
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	17.791.456.055	27.641.182.104
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	3.490.369.636	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>86.686.803.079</u>	<u>117.537.187.217</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>2.855</u>	<u>4.048</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>2.855</u>	<u>4.048</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2018


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởngTrần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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		214.283.801.724	327.866.941.226
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(59.741.517.322)	(145.227.030.626)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(26.357.547.828)	(25.417.017.290)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(74.373.642)	(594.981.887)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(17.301.067.317)	(26.456.166.440)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		34.584.335.027	29.280.902.916
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(52.205.187.942)	(56.059.492.042)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		93.188.442.700	103.393.155.857
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		(66.704.164.507)	(73.596.745.761)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		605.000.000	60.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(141.698.317.080)	(266.915.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		251.800.000.000	218.515.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(72.700.000.000)	(43.450.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2, VI.4 V.5, VI.3,	10.251.982.224	23.698.020.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	26.654.822.495	24.211.964.565
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.209.323.132	(117.476.761.196)

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

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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

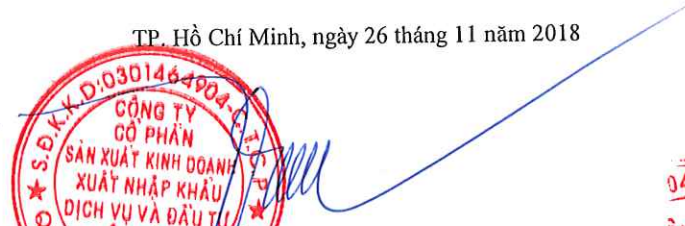
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	48.062.295.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	22.394.382.306	35.923.261.902
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(15.027.922.319)	(37.939.739.583)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.22	(65.900.054.200)	(48.075.826.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(58.533.594.213)	(2.030.008.681)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		42.864.171.619	(16.113.614.020)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	73.900.619.283	90.010.368.878
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.837.093	3.864.425
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	116.771.627.995	73.900.619.283

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2018


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng




 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận của Công ty giảm đáng kể so với năm trước là do năm trước Chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 hoàn thành và đã bàn giao cho khách hàng, chỉ còn lại một số ít căn hộ của dự án được bàn giao cho khách hàng trong năm nay.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình	Số 44 đường DC8, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình công ích	35,13%	35,13%	35,13%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in	27,50%	27,50%	27,50%
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	33,00%	33,00%	33,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	31,69%	31,69%	31,69%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	48,33%	48,33%	48,33%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn	Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân	Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Long Hậu, Ấp 3, xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Giáo dục mầm non	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	39,67%	39,67%	39,67%

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

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 119 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 143 nhân viên).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

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

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

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

Các chi phí trả trước dài hạn khác

Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

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

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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.

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.118.496.000	1.617.526.801
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	41.053.131.995	40.766.092.482
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	74.600.000.000	31.517.000.000
Cộng	<u>116.771.627.995</u>	<u>73.900.619.283</u>

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 22.732.286.377 VND.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>	<i>112.319.794.705</i>	<i>112.319.794.705</i>	<i>218.000.000.000</i>	<i>218.000.000.000</i>
Tiền gửi có kỳ hạn ^(*)	112.319.794.705	112.319.794.705	218.000.000.000	218.000.000.000
<i>Dài hạn</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	<u>132.319.794.705</u>	<u>132.319.794.705</u>	<u>238.000.000.000</u>	<u>238.000.000.000</u>

(*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh lần lượt là 15.000.000.000 VND và 10.000.000.000 VND được dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại 02 ngân hàng này (xem thuyết minh V.20).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	182.421.250.009	(270.132.180)	137.721.250.009	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex ⁽ⁱ⁾	7.482.706.009	-	7.482.706.009	-
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	2.900.000.000	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱⁱⁱ⁾	17.820.000.000	-	17.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex ^(ix)	33.420.000.000	-	29.220.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(v)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương ^(vi)	-	-	8.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức ^(vii)	7.604.640.000	-	7.604.640.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(viii)	27.993.904.000	-	19.993.904.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát ^(ix)	17.250.000.000	-	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát ^(x)	-	-	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn ^(xi)	34.300.000.000	(266.310.271)	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân ^(xii)	600.000.000	(3.821.909)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú ^(xiii)	15.950.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33.881.250.000	(2.903.576.744)	17.481.250.000	(1.852.591.026)
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(2.903.576.744)	8.020.000.000	(1.852.591.026)
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa Kiến Đức	7.560.000.000	-	7.560.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	1.901.250.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát ^(x)	16.400.000.000	-	-	-
Cộng	216.302.500.009	(3.173.708.924)	155.202.500.009	(4.687.088.486)

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598, thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 7.482.706.009 VND, tương đương 35,13% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 25,48% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Kính Tân Bình đã giải thể vào tháng 10 năm 2017.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972, thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 17.820.000.000 VND tương đương 27,50% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607, thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty có đầu tư thêm 210.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex 33.420.000.000 VND tương đương 33% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 20.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (vi) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương 8.700.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư này.
- (vii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 9.000.000.000 VND tương đương 37,5% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 139.536 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 7.604.640.000 VND tương đương 31,69% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 19.993.904.000 VND tương đương 25% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 500.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 27.993.904.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (ix) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 9.000.000.000 VND tương đương 45% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 550.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 17.250.000.000 VND tương đương 48,33% vốn điều lệ.
- (x) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát 15.000.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát có tăng vốn điều lệ từ 25.000.000.000 VND lên 30.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát 16.400.000.000 VND tương đương 19% vốn điều lệ nên khoản đầu tư vào Công ty này được chuyển sang trình bày khoản đầu tư dài hạn khác.
- (xi) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn 49.000.000.000 VND tương đương 49% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư 34.300.000.000 VND, số vốn còn lại chưa góp đủ là 14.700.000.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (xii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân 6.000.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư 600.000.000 VND, số vốn còn lại chưa góp đủ là 5.400.000.000 VND.
- (xiii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú 15.950.000.000 VND tương đương 39,67% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

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

Công ty Cổ phần Kính Tân Bình đã giải thể vào tháng 10 năm 2017. Các công ty liên doanh, liên kết còn lại đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.687.088.486	4.548.522.899
Trích lập dự phòng bổ sung	1.321.117.898	138.565.587
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	(2.834.497.460)	-
Số cuối năm	3.173.708.924	4.687.088.486

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex		
Chi phí thi công các công trình	17.438.532.167	80.648.554.316
Cho thuê mặt bằng	3.000.000	339.413.580
Phải thu tiền điện	55.134.200	133.843.918
Cổ tức nhận được	1.141.602.800	1.614.709.200
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	140.058.912	125.957.958
Chi phí sửa chữa công trình	247.903.000	951.180.600
Cho thuê xe cầu điện	42.516.000	42.516.000
Cổ tức phải trả	892.500.000	680.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Cho thuê kho xưởng, mặt bằng	2.623.107.751	2.510.937.016
Phí uỷ thác và chênh lệch giá sàn	3.060.651.165	4.513.735.639
Phải trả tiền điện	266.259.391	277.673.952
Cổ tức nhận được	990.000.000	1.755.000.000
Phí dịch vụ bảo trì	1.125.300.000	522.343.874
Quản lý tòa nhà, chung cư	521.466.233	3.977.180.628
Chuyển nhượng cổ phần	-	3.223.020.000
Lãi đầu tư trái phiếu	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải thu phí vận chuyển thu gom rác	12.576.840	25.153.680
Phí dịch vụ phải trả	138.292.000	234.102.000
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	94.362.240	94.362.240
Phải thu phí xử lý nước thải	437.153	-
Cổ tức phải trả	3.780.000.000	2.880.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình		
Tanimex		
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	-	290.822.037
Cho thuê văn phòng	782.971.704	691.106.929
Cho thuê trạm cấp nước	72.000.000	72.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	15.819.206	22.814.926
Cổ tức nhận được	3.570.000.000	3.255.000.000
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	694.949.136	451.414.824
Phải thu phí thu gom vận chuyển rác	15.699.840	33.210.112
Phí dịch vụ phải trả	323.406.900	135.811.775
Cho thuê hội quán	125.658.000	125.658.000
Phí bảo vệ môi trường	638.010	-
Cổ tức phải trả	6.600.000.000	4.800.000.000
Góp vốn đầu tư	4.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	-	3.455.156.656
Cho thuê mặt bằng	2.027.412.450	172.325.625
Chi phí thi công công trình	3.005.712.929	2.117.584.363
Cổ tức nhận được	-	720.000.000
Chi phí sửa chữa phải trả	-	299.545.455
Chia cổ tức	-	119.000.000
Phải thu tiền cho vay	-	8.000.000.000
Phải thu lãi cho vay	20.000.000	142.000.000
Phải thu lệ phí trước bạ	19.703.388	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ		
Kim Cương		
Cổ tức nhận được	180.000.000	360.000.000
Cho thuê nhà lưu trú công nhân	36.000.000	65.142.864
Cho thuê kho xưởng	-	316.386.000
Phải thu phí xử lý nước thải	7.287.060	11.944.438
Phí duy tu, bảo dưỡng cây xanh bồn kiềng	4.090.908	8.181.816
Phí vận chuyển thu gom rác	3.182.400	6.364.800
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	95.605.440	95.605.440
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường mầm non	5.520.000.000	5.520.000.000
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú	16.761.904	21.714.288
Phải thu tiền cho thuê đất	-	576.486.720
Chi phí tổ chức chương trình team building phải trả	716.565.000	1.194.291.818
Chi phí tài trợ học bổng	90.921.600	-
Cổ tức nhận được	-	684.417.600
Lãi trả chậm	288.404.006	396.150.842

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Cho thuê mặt bằng	41.347.794	589.517.064
Chi phí thuê xe	2.185.100.000	878.000.000
Chi phí thi công công trình cây xanh, dọn dẹp mặt bằng	3.982.813.634	141.985.900
Chi phí duy tu cây xanh	1.453.663.179	
Chi phí thu gom vận chuyển rác, nạo vét	49.218.624	
Cho thuê garage	1.789.427.616	-
Phải thu tiền điện	7.532.360	-
Phải thu phí gom rác	606.778	-
Phải thu phí xử lý nước thải	3.688.074	-
Góp vốn đầu tư	8.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát		
Cổ tức nhận được	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát		
Cho thuê văn phòng	350.000.000	-
Phải thu tiền điện	79.222.832	-
Cổ tức nhận được	400.000.000	-
Cho vay	20.000.000.000	-
Lãi cho vay	11.833.334	-
Phải thu phí xử lý nước thải	3.645.902	-
Cổ tức phải trả	585.000.000	-
Góp vốn đầu tư	1.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn		
Góp vốn đầu tư	34.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân		
Góp vốn đầu tư	600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú		
Góp vốn đầu tư	9.300.000.000	-
Phải trả phí tư vấn	103.895.455	-
Chi phí quản lý Tòa nhà Lê Trọng Tấn	110.000.000	-
Phải trả chi phí ủy thác	503.582.118	-
Cho thuê văn phòng	15.001.800	-
3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	103.966.852	8.920.120
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	68.825	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	7.033.440

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	1.723.271.000	2.695.939.000		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	-	88.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	1.197.779	-		
Phải thu các khách hàng khác	20.736.598.368	27.776.157.536		
Cộng	22.565.102.824	30.576.050.096		
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng				
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Phải thu các bên liên quan	1.850.976.946	4.600.115.683		
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	-	1.497.151.845		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	100.991.946	302.975.838		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1.749.985.000	2.799.988.000		
Phải thu các khách hàng khác	2.115.602.131	2.115.602.131		
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm	2.115.602.131	2.115.602.131		
Cộng	3.966.579.077	6.715.717.814		
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn				
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Trả trước cho bên liên quan	575.974.173	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	575.974.173	-		
Trả trước cho người bán khác	3.256.951.901	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	-	2.018.390.000		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phần mềm Hùng Đông	140.500.000	40.000.000		
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nam	2.715.702.101	-		
Các nhà cung cấp khác	400.749.800	-		
Cộng	3.832.926.074	2.058.390.000		
5. Phải thu ngắn hạn khác				
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	19.541.185	-	737.285.200	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá trị - Phải thu tiền lãi cho vay	-	-	24.333.334	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	19.541.185	-	712.951.866	-
- Phải thu tiền lãi trả chậm	19.541.185	-	28.534.266	-
- Phải thu tiền cổ tức	-	-	684.417.600	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4.574.835.337	-	7.303.022.855	-
Tạm ứng	1.181.677.782	-	245.534.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.868.391	-	1.863.381	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	1.527.239.271	-	5.145.108.267	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.578.589.622	-	1.639.217.997	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	285.460.271	-	271.299.210	-
Cộng	4.594.376.522	-	8.040.308.055	-

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>2.115.602.131</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>2.115.602.131</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>		161.593.791	90.764.910		-	-
<i>Phải thu tiền cung cấp dịch vụ</i>	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<i>110.796.444</i>	<i>77.557.511</i>		-	-
<i>Phải thu tiền cung cấp dịch vụ</i>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<i>24.313.056</i>	<i>12.156.528</i>		-	-
<i>Phải thu tiền cung cấp dịch vụ</i>	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>3.502.904</i>	<i>1.050.871</i>		-	-
<i>Phải thu tiền cung cấp dịch vụ</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>22.981.387</i>	<i>-</i>		-	-
Cộng		2.277.195.922	90.764.910		2.115.602.131	-

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

	Phải thu ngắn hạn	Phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	-	2.115.602.131	2.115.602.131
Trích lập dự phòng	70.828.881	-	70.828.881
Số cuối năm	70.828.881	2.115.602.131	2.186.431.012

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	105.344.833.776	-	102.163.856.217	-
Thành phẩm	-	-	6.345.756.835	-
Hàng hóa	3.511.177.687	-	4.374.372.201	-
Cộng	108.856.011.463	-	112.883.985.253	-

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất Khu Công nghiệp hiện hữu	7.494.343.555	7.494.343.555
Chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp mở rộng	135.141.622.605	128.752.138.437
Các chi phí trả trước dài hạn khác	72.000.000	111.500.000
Cộng	142.707.966.160	136.357.981.992

9. Tài sản cố định hữu hình

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

10. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nguyên giá			
Số đầu năm	107.000.000	66.500.001	40.499.999
Mua trong năm	230.000.000		
Khấu hao trong năm		63.277.782	
Số cuối năm	337.000.000	129.777.783	207.222.217

Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 52.000.000 VND.

11. Bất động sản đầu tư

11a. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nguyên giá			
Số đầu năm	380.226.123.321	171.122.471.766	209.103.651.555
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	19.523.777.781		
Thanh lý, nhượng bán	(2.790.157.888)	(2.289.636.479)	
Khấu hao trong năm		33.315.101.118	
Số cuối năm	396.959.743.214	202.147.936.405	194.811.806.809

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê là 60.000.850.505 VND.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	789.720.698	733.686.521	56.034.177
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	425.543.401	362.902.919	62.640.482
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	202.808.182	181.682.330	21.125.852
Cửa hàng 01A, Quốc lộ 22, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, Quốc lộ 22, Xã Trung Mỹ Tây, Huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	572.728.446	516.847.836	55.880.610
Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	338.017.542	338.017.542	-
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	238.938.793	238.938.793	-
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.252.244.340	-
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	250.000.000	-
Kho số 18 cụm 06 Khu Công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	18.491.046.989	474.129.393
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu Công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	31.716.993.962	6.416.291.047
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động Trường THPT Sơn Kỳ	1.669.120.527	1.557.845.818	111.274.709
Cụm sân tennis nhóm 1	37.043.720.637	14.636.193.890	22.407.526.747
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	2.152.619.905	2.152.619.905	-
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.681.506.303	1.681.506.303	-
Trạm cấp nước số 02	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 03	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	4.512.171.327	19.475.676.235
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	3.509.220.239	1.373.173.145
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	915.917.364	-
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	1.997.219.998	544.696.365
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	709.027.775	157.790.407
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	1.110.014.249	-
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	701.292.678	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	1.123.556.445	102.270.546
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	5.756.907.001	6.841.334.051
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	1.133.586.954	174.750.952
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	5.453.165.373	7.165.941.580
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	88.800.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	5.439.169.602	7.922.744.469
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	943.735.899	442.978.080
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	6.257.473.240	10.118.617.850
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	957.798.689	541.364.469
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 01-02	177.600.000	177.600.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01-06	27.244.605.834	8.583.763.204	18.660.842.630
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-06	1.895.728.729	1.000.523.498	895.205.231
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01-05	22.762.024.135	6.793.824.935	15.968.199.200
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01-05	7.588.466.224	4.531.306.228	3.057.159.996
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-05	1.876.623.905	938.311.954	938.311.951
Nhà văn phòng kho 01-05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	898.123.015	734.827.915
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 -05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	29.545.464	29.545.445
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	775.509.020	2.326.527.053
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6,7,8	141.176.500	58.823.544	82.352.956
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	210.594.025	81.897.676	128.696.349
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy - Kho số 06 cụm 08	44.184.800.944	7.350.079.930	36.834.721.014
Hệ thống thang nâng hàng - Kho số 07 Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	3.587.456.818	996.515.781	2.590.941.037
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.281.818.182	356.060.602	925.757.580
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8,9,10,11(Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	7.372.784.815	977.345.781	6.395.439.034
Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	680.964.661	141.591.457	539.373.204
	3.427.042.818	856.760.752	2.570.282.066
	476.840.000	56.766.670	420.073.330

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Giá trị hệ thống PCCC cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	353.962.818	58.993.800	294.969.018
Giá trị lưới TT ngầm & TBT 160kva cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	471.592.000	78.598.670	392.993.330
Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	53.619.000	14.894.170	38.724.830
Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	8.392.439.368	699.369.950	7.693.069.418
Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu Công nghiệp Tân Bình 2	1.998.000.000	277.500.000	1.720.500.000
Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 3,4 Khu Công nghiệp Tân Bình 2	1.947.106.364	162.258.860	1.784.847.504
Khung thép móng máy nhà văn phòng kho số 9 nhóm công nghiệp 1	4.181.632.274	348.469.360	3.833.162.914
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thổi màng phức hợp kho số 9 - nhóm công nghiệp 1	407.643.636	61.146.549	346.497.087
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 8 Khu công nghiệp Tân Bình 2	252.335.011	16.537.290	235.797.721
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 9 Khu công nghiệp Tân Bình 2	264.002.800	17.301.942	246.700.858
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 11 Khu công nghiệp Tân Bình 2	472.833.533	30.988.074	441.845.459
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 10 Khu công nghiệp Tân Bình 2	251.770.977	33.569.464	218.201.513
Cộng	396.959.743.214	202.147.936.405	194.811.806.809

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.823.600.616	5.823.600.616
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(3.490.369.636)	-
Số cuối năm	2.333.230.980	5.823.600.616

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	4.493.250.999	9.050.141.809
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	2.374.648.387	5.283.095.342
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	5.301.648	708.101.915
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	21.100.000	226.484.987
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	37.224.499	37.893.815
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	2.054.976.465	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	-	2.794.565.750
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.022.387.869	2.326.010.810
Cộng	5.515.638.868	11.376.152.619

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số được hoàn nhập</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	9.138.403.919	(9.138.403.919)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.716.818.778	18.421.153.309	(17.138.426.567)	(193.844.926)	2.805.700.594
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	63.468.801	133.216.551	(162.640.750)	-	34.044.602
Thuế thu nhập cá nhân	81.401.647	3.056.306.838	(3.050.836.195)	-	86.872.290
Tiền thuê đất	894.087.864	2.413.594.238	(2.562.608.882)	-	745.073.220
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	62.859.777	(62.859.777)	-	-
Cộng	2.755.777.090	33.229.534.632	(32.119.776.090)	(193.844.926)	3.671.690.706

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp hộ đối với thu nhập từ nguồn phí duy tu	629.697.254
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	17.791.456.055
Cộng	18.421.153.309

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	107.968.628.770	145.178.369.321
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.350.608.058	2.246.667.997
- Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(17.451.848.182)</u>	-
Thu nhập chịu thuế	93.867.388.646	147.425.037.318
Thu nhập được miễn thuế	<u>(6.481.602.800)</u>	<u>(9.219.126.800)</u>
Thu nhập tính thuế	87.385.785.846	138.205.910.518
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	17.477.157.169	27.641.182.104
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp các năm trước	314.298.886	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	17.791.456.055	27.641.182.104

Theo Biên bản làm việc ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Kiểm toán Nhà nước về việc thanh tra, kiểm tra dự án Khu công nghiệp Tân Bình giai đoạn từ đầu dự án đến hết năm 2017, thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh thêm là 6.326.976.646 VND do có sự chênh lệch về thời gian phân bổ chi phí hạ tầng khu công nghiệp giữa Công ty và Kiểm toán Nhà nước. Công ty chưa ghi nhận khoản thuế này vào Báo cáo tài chính do chưa nhận được thông báo từ cơ quan thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Lương tháng 13, lượng hiệu quả kinh doanh và quỹ dự phòng tiền lương phải trả người lao động.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận		
Chung cư Sơn Kỳ 01	70.058.182	350.290.909
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	89.377.818
Cộng	70.058.182	439.668.727

17b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp	33.536.621.955	29.918.191.438
Trích trước chi phí nền đất, hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Bình 1	37.591.211.584	52.595.619.299
Cộng	71.127.833.539	82.513.810.737

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	<i>401.022.728</i>	<i>1.469.762.546</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất, thuê mặt bằng	401.022.728	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị - Tiền chung cư, nền đất.	-	1.469.762.546
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>10.045.108.026</i>	<i>10.086.432.810</i>
Tiền chung cư, thuê đất	10.045.108.026	10.060.032.810
Tiền thuê kho xưởng, mặt bằng	-	26.400.000
Cộng	10.446.130.754	11.556.195.356

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	<i>7.218.238.756</i>	<i>6.255.784.210</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền thuê đất, thuê mặt bằng	7.151.572.088	6.189.117.544
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát - Tiền thuê mặt bằng	66.666.668	66.666.666
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>111.320.088.245</i>	<i>117.167.711.745</i>
Tiền thuê đất	110.081.228.276	115.568.238.276
Tiền thuê kho xưởng	751.278.151	1.111.891.651
Tiền nền đất	487.581.818	487.581.818
Cộng	118.538.327.001	123.423.495.955

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	3.000.000	203.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình		
Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	-	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình		
Tanimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	3.000.000	3.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	34.451.485.826	66.286.490.888
Kinh phí công đoàn	36.040.000	33.834.760
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.179.398.090	18.130.089.018
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.176.928.100	1.076.982.300
Tiền đền bù tái định cư	22.732.286.377	37.031.497.059
Phí bảo trì chung cư	16.084.953	8.697.215.159
Tiền bồi thường phải trả	6.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.310.748.306	1.316.872.592
Cộng	<u>34.454.485.826</u>	<u>66.489.490.888</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	-	8.720.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ		
Kim Cương - Phải trả tiền nhận ký quỹ ký cược	-	4.920.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải		
trả tiền nhận ký quỹ ký cược	-	3.800.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	60.880.055.142	39.756.818.431
Nhận ký quỹ, ký cược	56.977.825.202	37.172.770.309
Các khoản phải trả dài hạn khác	3.902.229.940	2.584.048.122
Cộng	<u>60.880.055.142</u>	<u>39.765.538.431</u>

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

20a. Vay ngắn hạn

Khoản vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.20b).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	14.000.000.000	-	(14.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	1.027.922.319	-	1.932.000.000	(1.027.922.319)	1.932.000.000
Cộng	<u>1.027.922.319</u>	<u>14.000.000.000</u>	<u>1.932.000.000</u>	<u>(15.027.922.319)</u>	<u>1.932.000.000</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	3.687.514.769	-
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	2.774.867.537	-
Cộng	6.462.382.306	-

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình để xây dựng kho, nhà xe cao tầng số 1, thời gian vay là 84 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2018. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh số V.2).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh để xây dựng kho, nhà xe cao tầng số 2, thời gian vay là 48 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	1.932.000.000	1.027.922.319
Trên 01 năm đến 05 năm	6.462.382.306	-
Cộng	8.394.382.306	1.027.922.319

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	-
Số tiền vay phát sinh trong năm	8.394.382.306
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(1.932.000.000)
Số cuối năm	6.462.382.306

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	11.223.897.967	10.388.287.444	(1.976.700.000)	19.635.485.411
Quỹ phúc lợi	2.443.737.732	8.227.603.106	(5.128.729.656)	5.542.611.182
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	293.449.431	900.000.000	(1.012.210.702)	181.238.729
Cộng	13.961.085.130	19.515.890.550	(8.117.640.358)	25.359.335.322

22. Vốn chủ sở hữu

22a. 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 03 đính kèm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.400.000	26.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ - ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 01 năm 2018 như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số trích trong năm nay</u>
• Chia cổ tức cho các cổ đông	63.600.000.000	24.000.000.000	39.600.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	5.876.859.361	-	5.876.859.361
• Trích Quỹ khen thưởng	5.876.859.361	-	5.876.859.361
• Trích Quỹ phúc lợi	8.227.603.106	-	8.227.603.106
• Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát	900.000.000	-	900.000.000
• Trích thưởng vượt kế hoạch	4.511.428.083	-	4.511.428.083

Ngoài ra, trong năm Công ty cũng tạm ứng 10% cổ tức tương đương với số tiền 26.400.000.000 VND cho các cổ đông theo Quyết định HĐQT số 04/QĐ-HĐQT ngày 13 tháng 4 năm 2018.

Theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 16/QĐ-HĐQT Ngày 11 tháng 10 năm 2018, Công ty đã thông báo về việc tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2018 cho các cổ đông với số tiền là 26.400.000.000 VND.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

23a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 9.133,54 USD (số đầu năm là 32.209,94 USD).

23b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	150.087.179.219	138.528.995.973
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.569.086.396	452.507.001.270
Cộng	<u>182.656.265.615</u>	<u>591.035.997.243</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	144.147.664.265	133.396.523.756
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	39.324.787.611	36.882.343.314
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>104.822.876.654</u>	<u>96.514.180.442</u>

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

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

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.324.787.611	36.882.343.314
Giá vốn của thành phẩm bất động sản đã bán ⁽ⁱ⁾	6.345.756.835	333.130.761.901
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	2.963.799.148	15.630.784.039
Giá vốn chuyển nhượng nền đất và xây dựng nhà dự án Ấp Mới	3.608.450.875	12.224.688.533
Cộng	<u>52.242.794.469</u>	<u>397.868.577.787</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	18.841.474.176	19.765.958.261
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	217.843.278	76.056.104
Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	1.531.833.334	1.642.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.481.602.800	9.219.126.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.944.949	13.272.165
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	6.837.093	-
Lãi bán hàng trả chậm	288.404.006	576.588.788
Lãi chuyển nhượng vớp góp	1.500.000.000	1.764.435.777
Cộng	<u>28.872.939.636</u>	<u>33.057.437.895</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	43.974.757	419.554.348
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	25.000	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	18.629
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.321.117.898	138.565.587
Chi phí tài chính khác	13.520.316	541.768
Cộng	<u>1.378.637.971</u>	<u>558.680.332</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.410.840.672	6.302.165.410
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	129.706.090	369.144.820
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.177.449.437	2.511.014.069
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	-	(52.030.081)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.118.572.370	28.117.581.884
Chi phí bằng tiền khác	13.281.235.665	21.399.767.725
Cộng	<u>44.117.804.234</u>	<u>58.647.643.827</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.278.110.062	16.926.299.561
Chi phí vật liệu quản lý	164.991.500	58.500.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	574.127.435	498.669.792
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.458.472.537	915.741.616
Thuế, phí và lệ phí	313.861.305	1.574.801.956
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	70.828.881	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	330.867.713	518.372.780
Chi phí bằng tiền khác	3.393.283.148	1.725.165.913
Cộng	<u>23.584.542.581</u>	<u>22.217.551.618</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	99.545.455
Hoàn nhập trích trước chi phí xây dựng	17.451.848.182	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	128.358.910	268.577.514
Thu nhập khác	298.313.476	56.547.940
Cộng	<u>17.878.520.568</u>	<u>424.670.909</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu	100.316.898	4.241.226
Chi phí khác	15.000.896	31.678.300
Cộng	<u>115.317.794</u>	<u>35.919.526</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	86.686.803.079	117.537.187.217
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.402.416.369)	(18.615.890.549)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(900.000.000)	(900.000.000)
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 tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>75.384.386.710</u>	<u>98.021.296.668</u>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	26.400.000	24.216.986
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>2.855</u>	<u>4.048</u>

9b. Thông tin khác

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	868.825.025	926.314.612
Chi phí nhân công	22.688.950.734	23.228.464.971
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.635.921.974	3.426.755.685
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.449.440.083	28.635.954.664
Chi phí khác	17.059.208.999	24.647.705.513
Cộng	<u>67.702.346.815</u>	<u>80.865.195.445</u>

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	2.415.847.507	6.269.703.851
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	4.147.152.463	2.058.390.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	141.529.864.113	120.834.371.942
Trên 01 năm đến 05 năm	243.565.831.664	232.833.221.272
Trên 05 năm	62.345.969.542	44.230.080.549
Cộng	447.441.665.319	397.897.673.763

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 144.147.664.265 VND (năm trước là 133.396.523.756 VND).

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	4.728.000.000	4.269.500.000
Các khoản thưởng và phụ cấp	2.012.000.000	1.351.750.000
Cộng	6.740.000.000	5.621.250.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình (Taniglass)⁽ⁱ⁾
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kim Cương⁽ⁱⁱ⁾
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú ^(iv)	Công ty liên kết

⁽ⁱ⁾ Công ty Cổ phần Kính Tân Bình đã giải thể trong tháng 10/2017.

⁽ⁱⁱ⁾ Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương cho Bà Vương Thị Bạch Mai theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/HĐCN-2018 ngày 28 tháng 3 năm 2018. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kim Cương không phải là bên liên kết của Công ty.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Trong năm, Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát tăng vốn điều lệ từ 25.000.000.000 VND lên 30.000.000.000 VND. Từ ngày 29 tháng 4 năm 2018, tỷ lệ sở hữu của Công ty chỉ còn 19%, Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát không phải là bên liên kết của Công ty.

^(iv) Trong năm, Công ty đã góp vốn từng lần vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú. Đến ngày 14 tháng 9 năm 2018 tỷ lệ sở hữu của Công ty đạt 39,67%, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú trở thành bên liên kết của Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.14, V.18 và V.19.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	150.087.179.219	32.569.086.396	182.656.265.615
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	150.087.179.219	32.569.086.396	182.656.265.615
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	110.762.391.608	19.651.079.538	130.413.471.146
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(67.702.346.815)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			62.711.124.331
Doanh thu hoạt động tài chính			28.872.939.636
Chi phí tài chính			(1.378.637.971)
Thu nhập khác			17.878.520.568
Chi phí khác			(115.317.794)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(17.791.456.055)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(3.490.369.636)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			86.686.803.079
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	45.517.915.452	9.877.438.757	55.395.354.209
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	7.232.323.805	1.569.422.385	8.801.746.190
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	70.828.881	-	70.828.881
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	138.517.632.337	452.507.001.270	591.024.633.607
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	138.517.632.337	452.507.001.270	591.024.633.607
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	101.635.289.023	91.520.766.797	193.156.055.820
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(80.865.195.445)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			112.290.860.375
Doanh thu hoạt động tài chính			33.057.437.895
Chi phí tài chính			(558.680.332)
Thu nhập khác			424.670.909
Chi phí khác			(35.919.526)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(27.641.182.104)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			117.537.187.217

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<u>25.876.756.529</u>	<u>84.533.739.871</u>	<u>110.410.496.400</u>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<u>5.048.442.029</u>	<u>16.492.162.946</u>	<u>21.540.604.975</u>
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>194.811.806.809</u>	<u>108.856.011.463</u>	<u>303.667.818.272</u>
Tài sản phân bổ cho bộ phận	<u>301.569.782.924</u>	<u>63.340.749.288</u>	<u>364.910.532.212</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			<u>347.781.892.271</u>
Tổng tài sản			<u>1.016.360.242.755</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	<u>262.748.889.868</u>	<u>57.016.804.094</u>	<u>319.765.693.962</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			<u>25.359.335.322</u>
Tổng nợ phải trả			<u>345.125.029.284</u>
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>209.103.651.555</u>	<u>112.883.985.253</u>	<u>321.987.636.808</u>
Tài sản phân bổ cho bộ phận	<u>73.612.815.445</u>	<u>240.477.070.031</u>	<u>314.089.885.476</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			<u>394.339.087.640</u>
Tổng tài sản			<u>1.030.416.609.924</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	<u>81.171.517.363</u>	<u>265.169.706.489</u>	<u>346.341.223.852</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			<u>13.961.085.130</u>
Tổng nợ phải trả			<u>360.302.308.982</u>

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

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

4a. Rủi ro tín dụng

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.771.627.995	-	-	-	116.771.627.995
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	132.319.794.705	-	-	-	132.319.794.705
Phải thu khách hàng	24.254.485.979	-	-	2.277.195.922	26.531.681.901
Các khoản phải thu khác	1.834.109.118	-	-	-	1.834.109.118
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.861.250.000	-	-	8.020.000.000	33.881.250.000
Cộng	301.041.343.298	-	-	10.297.195.922	311.338.539.220
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.900.619.283	-	-	-	73.900.619.283
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	-	-	75.501
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	238.000.000.000	-	-	-	238.000.000.000
Phải thu khách hàng	35.176.165.779	-	-	2.115.602.131	37.291.767.910
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000
Các khoản phải thu khác	6.155.556.058	-	-	-	6.155.556.058
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.461.250.000	-	-	8.020.000.000	17.481.250.000
Cộng	366.693.666.621	-	-	10.135.602.131	376.829.268.752

4b. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	5.515.638.868	-	-	5.515.638.868
Vay và nợ	1.932.000.000	6.462.382.306	-	8.394.382.306
Các khoản phải trả khác	34.488.504.008	132.007.888.681	-	166.496.392.689
Cộng	41.936.142.876	138.470.270.987	-	180.406.413.863
Số đầu năm				
Phải trả người bán	11.376.152.619	-	-	11.376.152.619
Vay và nợ	1.027.922.319	-	-	1.027.922.319
Các khoản phải trả khác	66.895.324.855	122.279.349.168	-	189.174.674.023
Cộng	79.299.399.793	122.279.349.168	-	201.578.748.961

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

4c. Rủi ro thị trường

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 và ngày 30 tháng 9 năm 2017 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	USD	USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.133,54	32.209,94
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	9.133,54	32.209,94

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản tương đương tiền	74.600.000.000	31.517.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	112.319.794.705	218.000.000.000
Vay và nợ	(8.394.382.306)	(1.027.922.319)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	178.525.412.399	248.489.077.681

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 3.570.508.248 VND (năm trước tăng/giảm 3.975.825.243 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa

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

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

4d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2017.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tài sản tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.771.627.995	-	73.900.619.283	-
Chứng khoán kinh doanh	75.501	-	75.501	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	132.319.794.705	-	238.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	26.531.681.901	(2.186.431.012)	37.291.767.910	(2.115.602.131)
Phải thu về cho vay	-	-	4.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	1.834.109.118	-	6.155.556.058	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	33.881.250.000	(2.903.576.744)	17.481.250.000	(1.852.591.026)
Cộng	311.338.539.220	(5.090.007.756)	376.829.268.752	(3.968.193.157)

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	5.515.638.868	11.376.152.619
Vay và nợ	8.394.382.306	1.027.922.319
Các khoản phải trả khác	166.496.392.689	189.174.674.023
Cộng	180.406.413.863	201.578.748.961

Giá trị hợp lý

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

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

Ngoài sự kiện đã được trình bày ở thuyết minh V.22c, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2018

Nguyễn Thị Ngọc Thom
Người lập biểu

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá	37.265.983.642	978.161.353	23.345.513.082	1.069.979.656	3.022.096.386	109.231.023.576	174.912.757.695
Số đầu năm	-	51.838.000	3.019.545.455	372.974.818	-	-	3.444.358.273
Mua trong năm	-	-	-	-	-	2.343.264.815	2.343.264.815
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	(231.153.835)	(27.033.709.490)	(27.264.863.325)
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	2.790.942.551	84.540.578.901	153.455.517.458
Số cuối năm	37.265.983.642	1.029.999.353	26.365.058.537	1.442.954.474	2.790.942.551	84.540.578.901	153.455.517.458
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.105.887.283	108.627.045	3.411.054.000	944.352.383	2.790.942.551	83.990.804.355	104.351.667.617
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	23.013.333.969	413.990.362	6.034.392.541	944.352.383	2.870.002.147	101.023.457.884	134.299.529.286
Khấu hao trong năm	1.990.463.928	163.450.995	2.194.748.928	109.426.157	20.208.051	1.524.034.745	6.002.332.804
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	(99.267.647)	(18.388.475.906)	(18.487.743.553)
Số cuối năm	25.003.797.897	577.441.357	8.229.141.469	1.053.778.540	2.790.942.551	84.159.016.725	121.814.118.537
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	14.252.649.673	564.170.991	17.311.120.541	125.627.273	152.094.239	8.207.565.692	40.613.228.409
Số cuối năm	12.262.185.745	452.557.996	18.135.917.068	389.175.934	-	381.562.178	31.621.398.921

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng
Đang chờ thanh lý

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2018



(Handwritten signature)

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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 BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm	Số cuối năm
115.000.000	115.000.000	(230.000.000)	-	-	-
12.933.201.811	51.668.541.391	(2.343.264.815)	(19.523.777.781)	(2.753.141.744)	39.981.558.862
61.482.636	3.887.127.543	(1.885.475.724)	(1.947.106.364)	(54.545.455)	61.482.636
3.539.766.820	1.049.509.090	-	(4.589.275.910)	-	-
2.698.596.289	-	-	-	(2.698.596.289)	-
-	1.240.942.321	-	(1.240.942.321)	-	-
6.633.356.066	5.113.097.120	-	(11.746.453.186)	-	-
-	22.755.475.075	-	-	-	22.755.475.075
-	16.656.856.769	-	-	-	16.656.856.769
-	457.789.091	(457.789.091)	-	-	-
-	507.744.382	-	-	-	507.744.382
13.048.201.811	51.783.541.391	(2.573.264.815)	(19.523.777.781)	(2.753.141.744)	39.981.558.862

- + Mua sắm tài sản
- + Xây dựng cơ bản
 - Công trình hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng
 - Công trình kho xưởng Khu công nghiệp hiện hữu
 - Công trình nhà ở cho người lao động
 - Công trình hệ thống báo cháy tự động
 - Cửa hàng xăng dầu (Công trình kho xưởng)
 - Công trình nhà xe cao tầng số 1 - nhóm CN2
 - Công trình nhà xe cao tầng số 2 - nhóm CN1
 - Công trình phòng cháy chữa cháy 4/52 Đất Thánh
 - Công trình văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình

Cộng


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2018




 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng

4498
 CÔNG T
 NHIỆM H
 AN VÀ T
 &
 T. PH

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	137.827.752.056	92.063.457.719	562.839.917.639
Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	24.000.000.000
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	12.000.000.000	12.062.295.000	-	-	24.062.295.000
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	(141.685.737)	-	-	(141.685.737)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	117.537.187.217	117.537.187.217
Trích lập các quỹ	-	-	3.327.242.440	(13.172.601.617)	(9.845.359.177)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.338.054.000)	(24.338.054.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	264.000.000.000	116.869.317.127	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942
Số dư đầu năm nay	264.000.000.000	116.869.317.127	141.154.994.496	148.089.989.319	670.114.300.942
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	(50.000.000)	-	-	(50.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	86.686.803.079	86.686.803.079
Trích lập các quỹ	-	-	5.876.859.361	(25.392.749.911)	(19.515.890.550)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(39.600.000.000)	(39.600.000.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	(26.400.000.000)	(26.400.000.000)
Số dư cuối năm nay	264.000.000.000	116.819.317.127	147.031.853.857	143.384.042.487	671.235.213.471

Đơn vị tính: VND

Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng

Ngày 26 tháng 11 năm 2018

