

Số: 1226/CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 16 tháng 12 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (viết tắt: TANIMEX).
 - Mã chứng khoán: TIX
 - Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP.HCM
 - Điện thoại liên hệ: (84-028)3868.6378 Fax: (84-8)38642060
 - Email: tanimex@tanimex.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo thường niên năm 2022 (NĐTC từ ngày 01/10/2021 - 30/9/2022)
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16./12/2022 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ *Quan hệ cổ đông*.

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

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên năm 2022

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-AN-03

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV&ĐT TÂN
BÌNH (TANIMEX)**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1227/BCTN-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 16 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán.

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301464904
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 300.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM
- Số điện thoại : (84-28) 386 86 378
- Số fax : (84-28) 386 42 060
- Website : www.tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu : TIX

Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân của Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.
- Năm 1992, Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu Tư Tân Bình.
- Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã

hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật. Ngày 25/01/2019, công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 17.

- Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng
- + Kinh doanh bất động sản
- + Đầu tư tài chính và các hoạt động khác

- **Địa bàn kinh doanh:** Các hoạt động kinh doanh của công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Mô hình quản trị: Tanimex là công ty cổ phần.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Tanimex đến ngày 30/09/2022 gồm:

- a) Đại Hội Đồng Cổ Đông có thẩm quyền cao nhất công ty
- b) Hội Đồng Quản trị công ty do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử gồm 06 thành viên
 - Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc Hội đồng quản trị
- c) Ban Điều hành công ty gồm: 01 Tổng Giám Đốc, 01 Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng.
- d) Cơ cấu công ty gồm:

Mô hình của công ty Tanimex hiện nay gồm 04 phòng, ban chính bao gồm: Phòng Đầu tư & Dự án; Phòng Tài Chính Kế Toán; Phòng Quản trị Nhân sự & Hành chính và Ban Quản lý Hạ tầng KCN Tân Bình.

3.3 Các công ty con, công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Giấy ĐKKD	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu của Tanimex
1	Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Lầu 3-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	Sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp. Dịch vụ ăn uống, cây xanh, điện, nước sinh hoạt, cho thuê kho xưởng.	Số 0304563607 08/06/2022 Sở KH&ĐT Tp.Hồ Chí Minh	80.000.000.000	22,14%

2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, TP.HCM	Cho thuê kho xưởng, thương mại và dịch vụ...	Số 0311640972 26/10/2018 Sở KH&ĐT Tp.Hồ Chí Minh	80.000.000.000	41,38%
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	05 Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM	Giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, THCS và THPT, giáo dục nghề, đại lý du lịch.	Số 0303822792 18/05/2021 Sở KH&ĐT Tp.Hồ Chí Minh	30.000.000.000	23,00%
4	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP.HCM	Sản xuất bao bì carton	Số 0302380816 22/01/2018 Sở KH&ĐT Tp.Hồ Chí Minh	50.000.000.000	35,00%

4. Định hướng phát triển

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

4.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty

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

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

- Giữ vững các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ làm nền tảng.
- Phát huy ngành nghề kinh doanh mũi nhọn là đầu tư hạ tầng và kinh doanh bất động sản, trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài.
- Chuyển dịch các ngành nghề trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây dựng và sản xuất về các công ty thành viên liên kết thông qua hoạt động đầu tư tài chính.
- Đảm bảo tốc độ tăng trưởng trên mọi phương diện, tối đa hóa lợi nhuận công ty và quyền lợi của cổ đông.
- Hội nhập và phát triển, xây dựng công ty theo mô hình các công ty nước ngoài phù hợp với xu hướng quốc tế hóa và toàn cầu.

4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

- Là chủ đầu tư KCN Tân Bình, công ty đã đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 4.000 m³/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.

- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục, học bổng, khám chữa bệnh, cứu trợ đồng bào miền trung bị ảnh hưởng của thiên tai, tích cực tuyên truyền phòng chống dịch covid-19 trong Công ty và ngoài xã hội.

5. Các rủi ro

- Nền kinh tế chịu nhiều tác động của tình hình kinh tế chính trị thế giới làm ảnh hưởng nhiều đến các hoạt động thương mại, dịch vụ của công ty như ngành xăng dầu, nước uống tinh khiết, cơm công nghiệp, dịch vụ cho thuê mặt bằng, nhà xưởng .v.v..
- Chính sách tín dụng luôn thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty.
- Chính sách vĩ mô: Luật, Nghị định của Chính Phủ về lĩnh vực đất đai, bất động sản còn nhiều thay đổi ảnh hưởng đến chiến lược đầu tư của công ty.
- Tình hình dịch bệnh covid-19 còn diễn biến phức tạp trên toàn cầu, khiến cho toàn bộ các nền kinh tế bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

PHẦN II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2021 đến 30/09/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Cho niên độ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến 30/09/2022

DVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		230.645.834.905	265.446.786.292
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		230.645.834.905	265.446.786.292
4	Giá vốn hàng bán	11		55.439.045.895	76.855.937.646
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		175.206.789.010	188.590.848.646
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21		44.423.443.363	27.569.320.954
7	Chi phí tài chính	22		7.440.934.320	1.310.530.878
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.307.545.982	707.060.071
8	Chi phí bán hàng	24		48.063.184.281	42.032.322.062
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.876.554.631	24.489.858.298
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		138.249.559.141	148.327.458.362
11	Thu nhập khác	31		140.484.475	745.426.937
12	Chi phí khác	32		1.528.987.981	3.184.289.151
13	Lợi nhuận khác	40		(1.388.503.506)	(2.438.862.214)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		136.861.055.635	145.888.596.148
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		25.891.963.361	28.341.271.834
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		110.969.092.274	117.547.324.314
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3.109	3.324
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		3.109	3.324

- Năm 2021, công ty đã ghi nhận khoản doanh thu và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN Long Hậu 3 thuộc huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Năm 2022, doanh thu bán hàng giảm tương ứng còn 86,89%. Tuy nhiên doanh thu tài chính trong kỳ tăng 161,13% là do công ty cơ cấu lại nguồn đầu tư tài chính: chuyển nhượng vốn tại các đơn vị liên kết, tăng tỷ trọng đầu tư trái phiếu, tiền gửi ngân hàng dẫn đến tăng nguồn thu về lãi chuyển nhượng cổ phiếu, lãi tiền gửi, trái tức.

Vì vậy, lợi nhuận sau thuế của năm nay đạt 94,40% so với năm trước.

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện niên độ TC từ 01/10/2020 đến 30/09/2021	Kế hoạch niên độ TC từ 01/10/2021 đến 30/09/2022	Thực hiện niên độ TC từ 01/10/2021 đến 30/09/2022	% TH/KH (từ 01/10/2021 đến 30/09/2022)	% TH năm nay/ năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.446.786.292	204.600.000.000	230.645.834.905	111,64%	86,89%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.446.786.292	204.600.000.000	230.645.834.905	111,64%	86,89%
4	Giá vốn hàng bán	76.855.937.646	49.200.000.000	55.439.045.895	117,7%	72,13%
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	188.590.848.646	155.400.000.000	175.206.789.010	109,85%	92,9%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	27.569.320.954	37.000.000.000	44.423.443.363	194,84%	161,13%
7	Chi phí tài chính	1.310.530.878	500.000.000	7.440.934.320	323,52%	567,78%
8	Chi phí bán hàng	42.032.322.062	49.100.000.000	48.063.184.281	104,03%	114,35%
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.489.858.298	25.800.000.000	25.876.554.631	101,08%	105,66%
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	148.327.458.362	117.000.000.000	138.249.559.141	127,77%	93,21%
11	Thu nhập khác	745.426.937	-	140.484.475	-	18,85%
12	Chi phí khác	3.184.289.151	-	1.528.987.981	-	48,02%
13	Lợi nhuận khác	(2.438.862.214)	-	(1.388.503.506)	-	56,93%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	145.888.596.148	117.000.000.000	136.861.055.635	126,49%	93,81%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28.341.271.834	21.400.000.000	25.891.963.361	126,92%	91,36%
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	117.547.324.314	95.600.000.000	110.969.092.274	126,39%	94,4%
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.324	2.774	3.109	112,07%	93,54%

Lợi nhuận sau thuế năm nay đạt 126,39% so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu như sau:

- + Lãi từ việc chuyển nhượng Công ty CP DV Giáo Dục Đức Nhân và Công ty CP Logistic Nam Sài Gòn
- + Tăng doanh thu tài chính khác do cơ cấu lại nguồn đầu tư tài chính: Tăng lãi trái tức do tăng tỷ trọng đầu tư trái phiếu; Một số công ty tăng tỷ lệ trả cổ tức; Tăng lãi tiền gửi ngân hàng do tăng tỷ trọng đầu tư dài hạn đồng thời những tháng cuối năm ngân hàng điều chỉnh tăng lãi suất tiền gửi.

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1 Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ tên (Bao gồm chức vụ)	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Quang Trường - Tổng Giám đốc	0	0%
2	Nguyễn Đình Minh Triết – Phó TGĐ	79.554	0,27%
3	Hà Thị Thu Thảo - Kế toán trưởng	1.807	0,01%

TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ học vấn, chuyên môn	Quá trình công tác
1	Trần Quang Trường Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	13/08/1968	12/12 Cử nhân kinh tế Thạc sĩ QTKD	- Từ 1992 - 1997: công tác tại Ngân hàng Vietcombank - Từ 1998 đến nay: công tác tại công ty Tanimex với các chức vụ Phó Giám đốc khách sạn Phương Đông; Phó Ban Đầu tư Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình; Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp; Phó Chủ tịch HĐQT; Tổng Giám đốc.
2	Nguyễn Đình Minh Triết – Phó Tổng Giám Đốc	14/10/1979	12/12 Cử nhân tài chính ngân hàng	- Từ 2006 - 11/2014 : CTCP SX TM DV Kim Cương - Từ 12/2014 đến nay : Công ty Tanimex
3	Hà Thị Thu Thảo - Kế toán trưởng	13/03/1975	12/12 Cử nhân kinh tế - Ngân hàng Tài chính kế toán	- Từ tháng 03/1999 - 06/2001: kế toán tổng hợp tại Công ty Thanh Niên Xung Phong TP. HCM trực thuộc lực lượng Thanh Niên Xung Phong TP.HCM - Từ tháng 7/2001 - 10/2001: kế toán tổng hợp công ty Vietien Tungshing. - Từ tháng 11/2001 - 3/2004: kế toán tổng hợp Công ty TNHH TM DV Thiên Nam Hoà - Từ tháng 2004 đến nay: + 4/2004 - 8/2009: kế toán tổng hợp + 9/2009 - 3/2014: kế toán phó + 4/2014 - 12/2015: PGĐ P. TCKT + 01/01/2016 đến nay: Kế toán trưởng, Giám Đốc P.TCKT.

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành: không có

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên:

- Tình hình lao động:


Diễn giải	Bình quân năm 2021	Bình quân năm 2022	Biến động trong năm
Tổng số lao động	105	105	0

- Tóm tắt chính sách và thay đổi chính sách đối với người lao động :
 - + Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương và chăm sóc sức khỏe cho người lao động.
 - + Thực hiện đào tạo nội bộ và nâng cao nghiệp vụ cho 20 lượt cán bộ công nhân viên với kinh phí 31.450.000 đồng.
 - + Tiếp tục triển khai chương trình hỗ trợ cho cán bộ công nhân viên vay lãi suất 0% giúp ổn định kinh tế gia đình với nguồn vốn xoay vòng trên 01 tỷ đồng một năm.
 - + Chăm lo cho con em cán bộ công nhân viên của Tanimex group cụ thể như sau: khen thưởng 78 cháu có thành tích học tập xuất sắc với tổng kinh phí là 104.100.000 đồng; trao học bổng Tanimex cho 47 cháu trị giá 137.000.000 đồng.
 - + Thu nhập bình quân năm 2022 người lao động tại công ty đạt 18.324.000 đồng/người/tháng (chưa bao gồm tiền thưởng theo hiệu quả kinh doanh), tăng so với cùng kỳ năm ngoái 21%.


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

3.1 Các khoản đầu tư lớn:

a. Đối với Dự án Nhà ở xã hội tại khu công nghiệp Tân Bình II:

	<ul style="list-style-type: none">- Quy mô: 9 tầng, diện tích sàn xây dựng 33.073 m²- Tổng số căn hộ: 329- Vốn đầu tư dự kiến: 327 tỷ đồng- Tiến độ: đang chờ UBND Thành phố phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục tiêu dự án thành Nhà ở XH, chờ phê duyệt quy hoạch 1/2000 của dự án KCN và Khu dân cư KCN TB mở rộng
---	---

b. Đối với Dự án Chung Cư Bình Tân tại KCN Tân Bình II (Milky Way):

	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 16 tầng, diện tích sàn xây dựng 201.155m² - Tổng số căn hộ: 1.960 - Vốn đầu tư dự kiến: 2.452 tỷ đồng - Tiến độ: trong năm qua tiến độ thực hiện chưa có tiến triển do nguyên nhân khách quan, chờ UBND TP phê duyệt quy hoạch 1/2000 của KCN TB Mở rộng thì công ty mới tiếp tục các thủ tục xin giấy phép xây dựng, nộp tiền sử dụng đất .v.v.
---	--

3.2 Các công ty con, công ty liên kết :

a) Tóm tắt hoạt động của các công ty con, công ty liên kết (đến 30/09/2022)

DVT: tr.đồng

STT	CHỈ TIÊU	TANISERVICE (12 tháng)	MINH PHÁT (12 tháng)	TRÍ ĐỨC (3 tháng)	VIỆT PHÁT (9 tháng)
1	Kế hoạch năm				
	Tổng doanh thu	324.788	43.010	180.000	180.000
	Lợi nhuận sau thuế	26.730	11.453	10.800	5.500
2	Thực hiện đến 30/09/2022				
	Tổng doanh thu	408.360	59.899	57.317	113.009
	Lợi nhuận sau thuế	26.779	13.053	4.363	723
3	So sánh (%)				
	DT thực hiện / KH năm	126%	139%	32%	63%
	LN thực hiện / KH năm	100%	114%	40%	13%

*** Ghi chú:**

- Taniservice, Minh Phát có niên độ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến 30/09/2022.
- Trí Đức có niên độ tài chính từ ngày 01/07/2022 đến 30/06/2023.
- Việt Phát có niên độ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022.

b) Tóm tắt tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết (đến 30/09/2022)

ĐVT: tr.đồng

STT	CHỈ TIÊU	TANISERVICE	MINH PHÁT	TRÍ ĐỨC	VIỆT PHÁT
1	Tài sản ngắn hạn	92.358	23.890	48.589	39.343
	_ Tiền & các khoản tương đương tiền	15.170	12.020	10.444	4.141
	_ Đầu tư TC ngắn hạn	24.028	0	35.000	0
	_ Khoản phải thu ngắn hạn	27.558	10.206	2.016	28.782
	_ Hàng tồn kho	25.228	0	0	6.420
	_ TS ngắn hạn khác	374	1.664	1.129	0
2	Tài sản dài hạn	181.769	139.897	39.110	25.494
	_ Khoản phải thu dài hạn	0	80	1.145	0
	_ TSCĐ	11.937	12.987	22.232	18.447
	_ BĐS đầu tư	0	1.817	0	0
	_ TS dở dang dài hạn	0	7.544	0	0
	_ Đầu tư TC dài hạn	151.128	103.318	2.550	0
	_ TS dài hạn khác	18.704	14.151	13.183	7.047
	Tổng tài sản	<u>274.127</u>	<u>163.787</u>	<u>87.699</u>	<u>64.837</u>
1	Nợ phải trả	99.567	29.261	39.173	10.476
	_ Nợ ngắn hạn	84.491	16.555	39.173	10.476
	_ Nợ dài hạn	15.076	12.706	0	0
2	Nguồn vốn CSH	174.560	134.526	48.526	54.361
	Tổng nguồn vốn	<u>274.127</u>	<u>163.787</u>	<u>87.699</u>	<u>64.837</u>

4. Tình hình tài chính:4.1 Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm trước (VND)	Năm nay (VND)	So sánh (%)
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	1.210.537.813.515	1.206.771.158.336	99,69%
Doanh thu thuần	265.446.786.292	230.645.834.905	86,89%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	148.327.458.362	138.249.559.141	93,21%

Lợi nhuận khác	(2.438.862.214)	(1.388.503.506)	56,93%
Lợi nhuận trước thuế	145.888.596.148	136.861.055.635	93,81%
Lợi nhuận sau thuế	117.547.324.314	110.969.092.274	94,4%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25%	25%	100,00%

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm trước	Năm nay	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	4,20	3,76	
+ Hệ số thanh toán nhanh	4,07	3,75	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	31,81%	30,09%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	46,65%	43,05%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	12,03	8,68	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,19	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	44,28%	48,11%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	14,51%	13,30%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,86%	9,18%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	55,88%	59,94%	

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

5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành là: 30.000.000 cp.

Loại cổ phần	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng
Phổ thông	0	30.000.000	30.000.000

5.2. Cơ cấu cổ đông:

Tổng số cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 23/11/2022 là 356 cổ đông, biến động giảm 84 cổ đông so với cùng kỳ. Thống kê chi tiết cơ cấu cổ đông NĐTTC 2022 như sau:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0

2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	0	0	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn	20.346.598	67,82	6	5	1
	- Trong nước	20.346.598	67,82	6	5	1
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0	0
7	Cổ đông khác	9.653.402	32,18	350	17	333
	- Trong nước	9.503.418	31,68	330	10	320
	- Nước ngoài	149.984	0,50	20	7	13
TỔNG CỘNG		30.000.000	100,00	356	328	28
Trong đó: - Trong nước		29.850.016	99,50	336	321	15
- Nước ngoài		149.984	0,50	20	7	13

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Quá trình tăng vốn cổ phần của công ty

Thời điểm tăng vốn	Số lượng cp phát hành (cổ phiếu)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
2006	4.500.000	45.000.000.000	Vốn ban đầu thành lập CTCP	
06/2007	3.500.000	80.000.000.000	1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2,5:1. Giá phát hành: 20.000 đồng/cổ phần. 2. Chào bán cho CBNV 6 tỷ đồng mệnh giá. Giá phát hành: 25.000 đồng/cổ phần. 3. Chào bán cho đối tượng khác 1.224.402 cổ phần. Giá phát hành: 35.000 đồng/cổ phần.	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước

Thời điểm tăng vốn	Số lượng cp phát hành (cổ phiếu)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
01/2008	4.000.000	120.000.000.000	Phát hành 400.000 trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) để huy động vốn. Trong đó: 1. Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15:1. Tổng số TPCĐ phát hành cho cổ đông hiện hữu là 138.291 trái phiếu. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ. 2. Chào bán cho trái chủ trái phiếu thường 100.000 TPCĐ. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ. 3. Chào bán cho đối tượng khác 161.709 TPCĐ với giá phát hành 120.000 đồng/TPCĐ. Tháng 01/2008, trái phiếu này đã được chuyển thành cổ phần phổ thông với tỷ lệ chuyển đổi 1:5. Trái chủ sở hữu 1 TPCĐ được quyền chuyển thành 5 cổ phần phổ thông mới, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
05/2011	12.000.000	240.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1.	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
09/2017	2.400.000	264.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 100:05 với giá 20.000 đồng/cổ phiếu và phát hành cho cán bộ nhân viên theo tỉ lệ 100:05 với giá 20.000 đồng/cổ phiếu	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
10/2018	3.600.000	300.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 22:03 với giá 25.000 đồng/cổ phiếu	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

6.1 Tác động lên môi trường

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty: Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

Hoạt động kinh doanh của công ty tuân thủ các quy định về môi trường, luôn nâng cao ý thức chấp hành luật trong toàn thể các bộ công nhân viên, hướng các hoạt động sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường, tiết kiệm nước, tiết kiệm điện, góp phần vào cải thiện môi trường.

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

6.3 Tiêu thụ năng lượng

6.4 Tiêu thụ nước

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

6.6 Chính sách liên quan đến vấn đề người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Diễn giải	Bình quân năm 2021	Bình quân năm 2022	Biến động trong năm
Tổng số lao động	105	105	0

- Thu nhập bình quân năm 2022 đạt 18.324.000 đồng/người/tháng (chưa bao gồm tiền thưởng theo hiệu quả kinh doanh), tăng so với cùng kỳ năm ngoái 21%.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương.
- Chăm sóc sức khỏe: khám sức khỏe tổng quát định kỳ 1 năm 1 lần giúp người lao động theo dõi thường xuyên và đảm bảo được sức khỏe tốt, riêng đối với lao động nữ được quan tâm hơn thông qua chế độ khám phụ khoa 02 lần/năm.
- Vấn đề phúc lợi cho người lao động được thực hiện xuyên suốt thông qua các chương trình như: hỗ trợ cho CBCNV vay lãi suất 0% giúp ổn định kinh tế gia đình, trong năm đã giải quyết cho 72 lượt cán bộ công nhân viên vay không lãi với tổng số tiền vay 1.411.000 đồng.
- Khen thưởng các dịp lễ trong năm; chế độ nghỉ mát được đảm bảo, lao động nữ được chăm lo đặc biệt với các chương trình chúc mừng ngày quốc tế phụ nữ 8/3 và ngày phụ nữ Việt Nam 20/10.
- Ngoài phúc lợi cho người lao động, công ty còn chăm lo cho con em cán bộ công nhân viên của Tanimex group cụ thể như sau: khen thưởng 78 cháu có thành tích học tập xuất sắc với tổng kinh phí là 104.100.000 đồng; trao học bổng Tanimex cho 47 cháu trị giá 137.000.000 đồng.

c. Hoạt động đào tạo người lao động

Nguồn nhân lực là một trong những nhân tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp, do đó chú trọng đào tạo nguồn nhân lực, chăm lo đời sống người lao động luôn là ưu tiên hàng đầu của doanh nghiệp.

Trong năm đã triển khai đào tạo nội bộ và nâng cao nghiệp vụ cho 20 lượt CBCNV với kinh phí 31.450.000 đồng.

6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công tác thiện nguyện và hỗ trợ các tổ chức từ thiện tại địa bàn công ty hoạt động cũng như tại các địa phương trên toàn quốc là hoạt động thường xuyên định kỳ của công ty trong suốt năm, đồng thời công ty cũng giáo dục ý thức quan tâm đến cộng đồng đến toàn thể cán bộ nhân viên.

Năm 2022 công ty đã thực hiện được những chương trình cụ thể như sau:

- + Đền ơn đáp nghĩa cho các đối tượng chính sách: hỗ trợ CLB kháng chiến Quận Tân Bình; hỗ trợ cựu tù chính trị Quận Tân Bình.

- + Xây dựng 02 nhà tình thương tại Xã Phú Túc, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến tre.
- + Phối hợp Chi hội Thiện Nhân trao 3 nhà tình Thương tại Tỉnh Sóc Trăng.
- + Phối hợp CLB vì Trường Sa - Hoàng Sa thuộc Quỹ Vừ A Dính trao học bổng cho học sinh 3 huyện vùng biển Bình Đại, Thạnh Phú, Ba Tri, Tỉnh Bến Tre.
- + Tài trợ Quỹ Vừ A Dính trao 5 suất học bổng cho sinh viên dân tộc.
- + Tổng kinh phí cho công tác xã hội 1.613.000 đồng.

6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

PHẦN III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH:

Trong năm 2022, tuy nền kinh tế hậu Covid-19 đã có những phục hồi đáng kể, các lĩnh vực sản xuất trong xã hội có sự tiến triển, tuy nhiên trong lĩnh vực chính yếu của công ty là bất động sản đang gặp rất nhiều khó khăn, 02 dự án chính của công ty là Dự án nhà ở Xã hội và Dự án chung cư Bình Tân (Milky Way) gần như đứng yên tại các cơ quan Sở, Ban ngành thành phố khiến thủ tục pháp lý của dự án đã kéo dài suốt 04 năm qua.

Với những hoạt động nền tảng từ kinh doanh kho xưởng, hạ tầng KCN và một số hoạt động đầu tư tài chính, trong niên độ 2022 công ty đã có những kết quả như sau:

1.1. Doanh thu và lợi nhuận:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kết quả sản xuất kinh doanh niên độ tài chính 2022 (từ 1/10/2021 đến 30/9/2022) cụ thể như sau:

Diễn giải	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
Tổng doanh thu	229.400.000.000	275.209.762.743	120,0%
Tổng chi phí	1.200.000.000	138.348.707.108	114,1%
Lợi nhuận trước thuế	8.200.000.000	136.861.055.635	126,5%
Lợi nhuận sau thuế	87.800.000.000	110.969.092.274	126,4%

Phân tích:

- Trong niên độ tài chính 2022, tổng doanh thu năm 2022 thực hiện đạt 120% và lợi nhuận sau thuế đạt 126,4% so với kế hoạch đề ra, cả 2 chỉ tiêu đều vượt kế hoạch, giải trình cụ thể như sau:
 - Doanh thu vượt kế hoạch 20% và lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch 26,4% đến chủ yếu từ 02 yếu tố:
 - + Hạch toán doanh thu và lợi nhuận từ việc thoái vốn Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân và Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn.
 - + Tăng doanh thu tài chính nhờ công tác tái cơ cấu lại nguồn đầu tư; tăng tỷ trọng mua trái phiếu tại các ngân hàng thương mại cổ phần có vốn nhà nước, tăng lãi tiền gửi ngân hàng nhờ tăng tỷ trọng đầu tư dài hạn đồng thời vài tháng cuối năm một số ngân hàng điều chỉnh tăng lãi suất tiền gửi.

1.2. Tình hình tài sản và nguồn vốn (tại thời điểm 30/9/2022):

Tổng tài sản cuối kỳ không biến động nhiều so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Diễn giải	Cuối kỳ	Đầu kỳ	So sánh cuối kỳ/đầu kỳ
TÀI SẢN	1.206.771.158.336	1.210.537.813.515	99,69%
Tài sản ngắn hạn	386.104.297.548	390.655.306.450	98,84%
Tài sản dài hạn	820.666.860.788	819.882.507.065	100,10%
NGUỒN VỐN	1.206.771.158.336	1.210.537.813.515	99,69%
Nợ phải trả	363.153.331.566	385.051.891.454	94,31%
Vốn chủ sở hữu	843.617.826.770	825.485.922.061	102,20%

1.3 Một số chỉ tiêu tài chính đánh giá nội lực công ty:

Một số chỉ tiêu tài chính	Năm nay	Năm trước
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,76	4.20
Hệ số thanh toán nhanh	3,75	4.07
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	30,09%	31.81%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	43,05%	46.65%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	8,68	12.03
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,19	0.22
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	48,11%	44.28%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13,30%	14.51%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,18%	9.86%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	59,94%	55.88%

- Đánh giá chung, các chỉ tiêu tài chính của công ty đều tốt và ổn định so với cùng kỳ năm trước, hệ số nợ trên vốn tốt hơn và các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2022 có tăng trưởng so với năm 2021.

1.4 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**a. Tình hình tài sản**

Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	So sánh
Tổng tài sản	1.210.537.813.515	1.206.771.158.336	99,69%
Tài sản ngắn hạn	390.655.306.450	386.104.297.548	98,84%
Tiền và tương đương tiền	106.998.517.150	84.505.221.118	78,98%
Các khoản đầu tư TCNH	192.000.000.000	250.000.000.000	130,21%
Các khoản phải thu NH	78.742.577.792	48.611.703.540	61,73%
Hàng tồn kho	11.391.056.421	1.387.082.469	12,18%
Tài sản ngắn hạn khác	1.523.155.087	1.600.290.421	105,06%
Tài sản dài hạn	819.882.507.065	820.666.860.788	100,10%
Các khoản phải thu DH	20.284.723.529	16.887.632.529	83,25%
Tài sản cố định	20.992.768.578	18.516.066.408	88,20%
Bất động sản đầu tư	237.681.060.057	226.505.251.183	95,30%
Tài sản dở dang dài hạn	112.289.373.973	116.154.478.150	103,44%
Các khoản đầu tư TCDH	239.090.511.942	262.089.917.044	109,62%
Tài sản dài hạn khác	189.544.068.986	180.513.515.474	95,24%

Tổng tài sản năm nay không biến động nhiều gần như ổn định so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, trong tài sản ngắn hạn có sự biến động lớn một vài chỉ tiêu như sau: Giảm tỷ lệ phải thu ngắn hạn còn 61,73% so với cùng kỳ năm trước do các khoản nợ đến hạn được thu hồi. Ngoài ra, Công ty bán hệ thống máy cắt túi do đó tỷ lệ hàng tồn kho cũng chỉ còn 12,18%. Các khoản tiền thu hồi được đã được Công ty đầu tư tài chính ngắn hạn (từ 12 tháng trở xuống) vì vậy đã làm tăng tỷ trọng Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn lên 130,21%.

b. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	So sánh
Nợ phải trả	385.051.891.454	363.153.331.566	94,31%
Nợ ngắn hạn	93.112.602.063	102.711.740.592	110,31%
Phải trả người bán	5.871.029.517	10.019.699.713	170,66%
Vay và nợ thuê tài chính NH	4.957.240.000	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	22.078.755.974	32.076.791.957	145,28%
Các khoản nợ ngắn hạn khác	60.205.576.572	60.615.248.922	100,68%
Nợ dài hạn	291.939.289.391	260.441.590.974	89,21%
Vay và nợ thuê tài chính DH	17.516.760.000	-	-
Phải trả dài hạn khác	103.131.027.294	89.255.346.559	86,55%
Các khoản nợ dài hạn khác	171.291.502.097	171.186.244.415	99,94%

Nợ phải trả cuối năm nay giảm so với cuối năm trước đạt tỷ lệ 94,31%, là do trong năm Công ty trả dứt điểm trước hạn các khoản vay ngân hàng sử dụng cho hoạt động duy tu, sửa chữa kho xưởng.

Tuy nhiên, đã có sự dịch chuyển từ nợ dài hạn sang nợ ngắn hạn làm cho nợ ngắn hạn tăng 110,31% và nợ dài hạn giảm còn 89,28% so với cuối năm trước. Cụ thể:

- Phải trả người bán ngắn hạn tăng 170,66% so với cùng kỳ năm trước. Năm 2022, Công ty sửa chữa lớn và lắp đặt lại mới hệ thống PCCC tự động tại kho xưởng cho thuê làm phát sinh tăng các khoản nợ chưa thanh toán cho các nhà thi công.
- Công ty điều chỉnh các khoản ký quỹ thuê kho xưởng từ dài hạn sang ngắn hạn của một số hợp đồng sắp đến hạn kết thúc hợp đồng thuê đã làm dịch chuyển tăng Phải trả ngắn hạn khác 145,28% và giảm Phải trả dài hạn khác còn 86,55%.

2. KẾT QUẢ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH YẾU:

Trong niên độ tài chính 2022, các hoạt động kinh doanh chủ yếu và thường xuyên của công ty được triển khai đồng bộ, hiệu quả như kế hoạch năm đã đề ra, cụ thể như sau:

2.1. Hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN:

KCN Tân Bình luôn đảm bảo nhiệm vụ của công ty hạ tầng là duy tu cơ sở hạ tầng, tuân thủ vấn đề xử lý nước thải và môi trường, công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn PCCC cho các doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN. Đặc biệt trong giai đoạn đại dịch Covid-19 bùng nổ, KCN Tân Bình đã xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ chung tay cùng Tp.HCM phòng chống Covid.

2.2. Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà xưởng:

- Quản lý và kinh doanh hệ thống nhà xưởng của KCN gồm: 24 cụm kho với tổng diện tích là 110.877 m² và 02 nhà kho cao tầng với tổng diện tích 14.100 m².
- Trong năm qua, Tanimex hợp tác cùng công ty Minh Phát triển khai dự án mới và thí điểm cải tạo nhà xưởng sang loại hình kho lạnh để đáp ứng nhu cầu càng cao của khách hàng, đa dạng hóa loại hình nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Bình



2.3. Hoạt động kinh doanh cho thuê cao ốc, văn phòng: tiếp tục khai thác hai tòa nhà cao ốc Tanioffice 05 tầng của công ty tại KCN Tân Bình và một số mặt bằng kinh doanh của công ty.

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

- Thực hiện tái cấu trúc hệ thống quản lý trong Tanimex Group.
- rà soát nguồn lực nhân sự trong các phòng ban, bố trí nhân sự hợp lý nhằm giúp bộ máy ngày càng tinh gọn, phát huy hiệu quả và năng suất lao động.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trong những năm tới, định hướng của Ban Điều hành đối với sự phát triển công ty là:

- Tinh gọn bộ máy quản lý, tập trung nâng cao năng suất lao động.
- Sử dụng chi phí hợp lý, tiết kiệm và công khai minh bạch để tăng hiệu quả cho công ty.
- Ứng dụng công nghệ vào quản lý, đối với dự án sẽ tăng cường sử dụng nguồn lực bên ngoài có tính chuyên môn hóa cao, đảm bảo hiệu quả cho dự án.
- Tập trung nguồn lực tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý của 02 dự án trọng điểm nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công dự án trong những năm tới tạo doanh thu lợi nhuận và công ăn việc làm cho người lao động.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán về kết quả kinh doanh của niên độ tài chính 2022

Biên động kết quả kinh doanh của niên độ tài chính 2022 (kết thúc vào ngày 30/09/2022) so với cùng kỳ năm trước 2021 (kết thúc vào ngày 30/09/2021) như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022: 110.969.092.274 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021: 117.547.324.314 đồng
- Lợi nhuận năm 2022 đạt 94,40% so với năm trước.

Nguyên nhân:

- Năm 2021, Công ty đã ghi nhận khoản doanh thu và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN Long Hậu 3 thuộc huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Năm 2022, doanh thu bán hàng giảm tương ứng còn 86,89%. Tuy nhiên doanh thu tài chính trong kỳ tăng 161,13% là do công ty cơ cấu lại nguồn đầu tư tài chính: chuyển nhượng vốn tại các đơn vị liên kết, tăng tỷ trọng đầu tư trái phiếu, tiền gửi ngân hàng dẫn đến tăng nguồn thu về lãi chuyển nhượng cổ phiếu, lãi tiền gửi, trái tức.

Vì vậy lợi nhuận sau thuế của năm nay đạt 94,40% so với năm trước.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

6.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

Công ty đề cao chính sách sử dụng nguồn tài nguyên hợp lý, tiết kiệm trong sử dụng nước, sử dụng điện hợp lý giảm thiểu sự phát thải ra môi trường.

6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Người lao động trong công ty được quan tâm cả về thể chất, tinh thần và vật chất thông qua các chính sách tiền lương, bảo hiểm, chế độ phúc lợi hàng năm:

- Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương.
- Chăm sóc sức khỏe: khám sức khỏe tổng quát định kỳ 1 năm 1 lần giúp người lao động theo dõi thường xuyên và đảm bảo được sức khỏe tốt, riêng đối với lao động nữ được quan tâm hơn thông qua chế độ khám phụ khoa 02 lần/năm.
- Vấn đề phúc lợi cho người lao động được thực hiện xuyên suốt thông qua các chương trình như: hỗ trợ cho CBCNV vay lãi suất 0% giúp ổn định kinh tế gia đình, trong năm đã giải quyết cho 72 lượt CBCNV vay không lãi với tổng số tiền vay 1.411.000 đồng.
- Khen thưởng các dịp lễ trong năm; chế độ nghỉ mát được đảm bảo, lao động nữ được chăm lo đặc biệt với các chương trình chúc mừng ngày quốc tế phụ nữ 8/3 và ngày phụ nữ Việt Nam 20/10.
- Ngoài phúc lợi cho người lao động, công ty còn chăm lo cho con em CBCNV của Tanimex group cụ thể như sau: khen thưởng 78 cháu có thành tích học tập xuất sắc với tổng kinh phí là 104.100.000 đồng; trao học bổng Tanimex cho 47 cháu trị giá 137.000.000 đồng.

6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Năm 2022 công ty đã thực hiện được những chương trình cụ thể như sau:

- + Đền ơn đáp nghĩa cho các đối tượng chính sách: hỗ trợ CLB kháng chiến Quận Tân Bình; hỗ trợ cựu tù chính trị Quận Tân Bình.
- + Xây dựng 02 nhà tình thương tại Xã Phú Túc, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến tre.
- + Phối hợp Chi hội Thiện Nhân trao 3 nhà tình Thương tại Tỉnh Sóc Trăng.
- + Phối hợp CLB vì Trường Sa - Hoàng Sa thuộc Quỹ Vừ A Dính trao học bổng cho học sinh 3 Huyện vùng biển Bình Đại, Thạnh Phú, Ba Tri, Tỉnh Bến Tre.
- + Tài trợ Quỹ Vừ A Dính trao 5 suất học bổng cho sinh viên dân tộc.
- + Tổng kinh phí cho công tác xã hội 1.613.000 đồng.

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

1. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĐTC NĂM 2022:

1.1 Kết quả kinh doanh năm 2022:

Tổng doanh thu năm 2022 thực hiện đạt 120% tương ứng số tiền 275.209.762.743 đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 126,4% so với kế hoạch đề ra, tương ứng số tiền là 110.969.092.274 đồng, mức cổ tức đã tạm ứng cho cổ đông 25%/năm, hoàn thành mức cam kết tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tương ứng số tiền 75.000.000.000 đồng.

1.2 Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám Đốc và Ban Điều Hành công ty:

Trong năm 2022, HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT, cụ thể như sau:

a. Phương pháp giám sát:

- HĐQT kết hợp chặt chẽ với Ủy Ban Kiểm Toán nắm rõ tình hình hoạt động, theo dõi chỉ đạo và triển khai nghị quyết trong quá trình thực tiễn để kịp thời có những định hướng, hỗ trợ nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra.
- Yêu cầu Tổng Giám đốc và Ban Điều hành thực hiện việc báo cáo tình hình hoạt động trong các cuộc họp định kỳ hàng quý của HĐQT.
- Thường xuyên xem xét kết quả thực hiện 06 tháng và tổng kết năm của Ban Điều hành nhằm theo sát các hoạt động kinh doanh của công ty.
- Phân công Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán và người phụ trách quản trị giám sát việc công bố thông tin của công ty, đảm bảo công khai minh bạch trong hoạt động.

b. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám Đốc:

b.1/ Công tác điều hành nhiệm vụ SXKD năm 2022:

- Điều hành công tác quản lý đúng thẩm quyền, có trách nhiệm, nhiều hình thức đổi mới sáng tạo trong công tác đào tạo đội ngũ.
- Báo cáo kịp thời, đầy đủ về tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD cho HĐQT
- Đối với những chủ trương thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT đều có tờ trình xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT trước khi triển khai.
- Trong năm 2022, Tổng Giám đốc đã điều hành các Phòng, Ban, đơn vị đạt được kết quả kinh doanh như sau:

STT	Diễn giải	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	So sánh TH/KH (%)
1	Tổng doanh thu	229.400.000.000	275.209.762.743	120,0%
2	Tổng chi phí	121.200.000.000	138.348.707.108	114,1%
3	Lợi nhuận trước thuế	108.200.000.000	136.861055.635	126,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	87.800.000.000	110.969.092.27	126,4%

Tạm ứng cổ tức 25% tương ứng số tiền 75.000.000.000 đồng.

b.2/ Công tác nhân sự - chăm lo đời sống NLĐ:

Tổng Giám Đốc đã làm tốt các chính sách chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBCNV công ty, cụ thể như:

- Thực hiện đầy đủ các chính sách của công ty đối với NLĐ theo Thỏa ước lao động tập thể về chăm sóc sức khỏe; chế độ bảo hiểm y tế; bảo hiểm XH, thưởng các dịp lễ, tết; học bổng cho con em NLĐ có thành tích tốt; chế độ nghỉ mát và các chế độ khác.
- Đặc biệt là quan tâm kịp thời đến đời sống vật chất, tinh thần của NLĐ trong công ty, trong năm đã chủ động đề xuất và điều chỉnh lương cho NLĐ, nâng thu nhập bình quân lên 18.324.000 đồng/người/tháng, tăng 21% so với năm 2021, tạo được sự tin tưởng và gắn bó với công ty.

b.3/ Công tác quản trị nội bộ và công bố thông tin:

- Về công tác quản trị nội bộ: tuân thủ Quy chế nội bộ về quản trị của công ty; đảm bảo việc báo cáo tình hình quản trị hàng quý, 6 tháng và hàng năm theo quy định của nghị định 155/2020/NĐ-CP và thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020.
- Về công tác công bố thông tin: đã bổ nhiệm người chịu trách nhiệm công bố thông tin và kịp thời công bố các thông tin lên website và các cổng thông tin điện tử của Sở Giao Dịch CK Tp.HCM; Ủy Ban CK Nhà Nước theo quy định pháp luật, điều chỉnh quy chế công bố thông tin của công ty theo quy định mới của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, giải trình, công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

b.4/ Kết quả giám sát đối với người điều hành khác:

- Ban điều hành công ty gồm Tổng Giám Đốc, 01 Phó Tổng Giám Đốc và Kế Toán Trưởng
- Trong công tác điều hành giữa Ban TGD đã có Bảng phân công nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn của Tổng Giám Đốc cho Phó Tổng đầy đủ rõ ràng, và được thể hiện bằng các Giấy Ủy Quyền.
- Phó Tổng Giám Đốc tham gia điều hành hoạt động SXKD theo đúng thẩm quyền và tham mưu, hỗ trợ Tổng giám Đốc tốt công tác nghiệp vụ chuyên môn.

1.3 Đánh giá những hoạt động liên quan đến môi trường và xã hội:

Trong hoạt động doanh nghiệp chú trọng công tác bảo vệ môi trường và trách nhiệm với cộng đồng, cụ thể như sau:

- KCN Tân Bình thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật với nhà máy xử lý nước thải công suất 4.000 m³/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.
- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục, học bổng, khám chữa bệnh, cứu trợ đồng bào bị ảnh hưởng của thiên tai .v.v với kinh phí thực hiện năm 2022 là 1.613.000 đồng.

2. Kế hoạch định hướng Hội đồng quản trị trong năm 2023

2.1 Đối với công tác quản trị

- Nâng cao tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp, trách nhiệm quản lý rủi ro trong công tác tài chính kế toán.
- Đề cao tính minh bạch trong mọi hoạt động của công ty và tính trách nhiệm của các thành viên độc lập HĐQT.
- Nâng cao năng lực của bộ máy quản lý, đáp ứng yêu cầu trong thời kỳ mới.
- Chuẩn hóa các quy trình làm việc nhằm đảm bảo tính tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao sự chuyên nghiệp trong công tác điều hành.
- Xây dựng phương án đào tạo bồi dưỡng cán bộ quản lý, trẻ hóa đội ngũ, chuẩn bị nguồn nhân lực kế thừa ở cấp quản lý điều hành.

2.2 Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kiểm soát tốt và nâng cao hiệu quả đối với những nhóm ngành nghề chính và thường xuyên của công ty như hoạt động cho thuê kho xưởng, văn phòng để làm nền tảng đảm bảo duy trì hoạt động công ty.
- Tập trung nhân lực theo sát và thúc đẩy tiến độ thủ tục pháp lý của 02 dự án trọng điểm gồm Nhà ở xã hội và Chung cư Milky Way để triển khai sớm và mang về doanh thu lợi nhuận cho công ty.
- Chăm lo tốt cho đời sống và lợi ích CBCNV đồng thời đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2023:

+ Tổng Doanh Thu	: 241.600.000.000 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế	: 117.000.000.000 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế	: 95.600.000.000 đồng
+ Chia cổ tức	: 25%/năm

PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số lượng CP TIX có quyền biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Chức danh quản lý tại các công ty khác
1	Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	08/01/2020-31/01/2025	402.144	1,34	- CT HĐQT CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức
2	Trần Quang Trường	Phó CT HĐQT	08/01/2020-31/01/2025	0	0	- TV HĐQT CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - CT HĐQT CTCP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniservice) - CT HĐQT CTCP ĐT & PT Minh Phát - CT HĐQT Cty TNHH TV ĐT Trần Phan
3	La Ngọc Thông	TV HĐQT	08/01/2020-31/01/2025	0	0	- Không có
4	Nguyễn Thị Thu Giang	TV độc lập HĐQT	08/01/2020-31/01/2025	16.700	0,06	- Không có
5	Phan Ngọc Liêm	TV độc lập HĐQT	08/01/2020-31/01/2025	0	0	- TGD CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - CT HĐQT CTCP DV GD Hồng Ngọc
6	Trần Thị Thanh Nhân	TV HĐQT	08/01/2020-31/01/2025	0	0	- CT HĐQT CTCP XNK & ĐT Chợ Lớn (Cholimex)

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Ủy ban kiểm toán:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT
1	Nguyễn Thị Thu Giang	Chủ tịch	07/12/2020 – 31/01/2025
2	La Ngọc Thông	Thành viên	07/12/2020 – 31/01/2025
3	Phan Ngọc Liêm	Thành viên	07/12/2020 – 31/01/2025

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

❖ Tổng kết các cuộc họp và quyết định của HĐQT:

- Các thành viên HĐQT làm việc theo Quy chế hoạt động của HĐQT, các thành viên đều cam kết hoàn thành trách nhiệm vai trò của mình trong việc tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT cũng như đưa ra các quyết định quan trọng phục vụ kịp thời cho việc triển khai hoạt động kinh doanh
- Chế độ làm việc của HĐQT đảm bảo việc tổ chức cuộc họp định kỳ mỗi quý 1 lần, nội dung làm việc đúng thẩm quyền và đảm bảo quy chế quản trị công ty. Trong niên độ tài chính năm 2022, HĐQT đã tiến hành 05 cuộc họp định kỳ.
- Tổng kết tình hình tham dự các cuộc họp của các thành viên như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	08/01/2020-31/01/2025	5/5	100%	
2	Trần Quang Trường	Phó Chủ tịch	08/01/2020-31/01/2025	5/5	100%	
3	Nguyễn Thị Thu Giang	TV độc lập, kiêm nhiệm Chủ tịch Ủy Ban Kiểm Toán	08/01/2020-31/01/2025	5/5	100%	
4	La Ngọc Thông	Thành viên	08/01/2020-31/01/2025	5/5	100%	
5	Phan Ngọc Liêm	Thành viên độc lập	08/01/2020-31/01/2025	5/5	100%	
6	Trần Thị Thanh Nhân	Thành viên	08/01/2020-31/01/2025	5/5	100%	

- ❖ Các quyết định của HĐQT đã ban hành (từ 1/10/2021 đến 30/9/2022): trong kỳ báo cáo ban hành 07 quyết định cụ thể như sau:

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	08/QĐ-HĐQT	22/10/2021	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2021 và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
2	09/QĐ-HĐQT	29/11/2021	Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân
3	10/QĐ-HĐQT	30/11/2021	Thông qua giao dịch nội bộ giữa công ty và người có liên (Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân)
4	11/QĐ-HĐQT	13/12/2021	Thông qua giao dịch nội bộ giữa công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2021 đến ngày 30/9/2022
5	12/QĐ-HĐQT	11/2/2022	Thoái vốn tại công ty cổ phần Dịch Vụ Logistic Nam Sài Gòn
6	01/QĐ-HĐQT	06/05/2022	Chốt danh sách cổ đông để tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022
7	02/QĐ-HĐQT	30/9/2022	Thông qua giao dịch nội bộ giữa công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2022 đến ngày 30/9/2023

❖ **Đánh giá sự độc lập của các thành viên độc lập HĐQT**

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đảm bảo số lượng thành viên độc lập HĐQT chiếm 1/3 bao gồm hai (02) thành viên gồm: Ông Phan Ngọc Liêm và Bà Nguyễn Thị Thu Giang. Trong niên độ tài chính 2022, theo đánh giá chung của HĐQT về hoạt động của 02 thành viên độc lập này như sau:

- + Tham gia tích cực vào công tác xây dựng chiến lược, hoạch định kế hoạch SXKD công ty và thảo luận các nội dung tại các cuộc họp.
- + Đảm bảo sự độc lập và khách quan khi tham gia biểu quyết các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT và không bị mối quan hệ hay tình cảm cá nhân với các thành viên khác của HĐQT chi phối ảnh hưởng đến quyết định của mình.
- + Tham gia phản biện mang tính xây dựng, đóng góp trong các cuộc họp HĐQT và có tính độc lập trong đánh giá, nhận xét đặc biệt là với vai trò được phân công là Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm Toán, Bà Nguyễn Thị Thu Giang đã thể hiện tốt nhiệm vụ của mình trong việc giám sát công tác quản trị công ty và các giao dịch nội bộ, đảm bảo hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ quy định pháp luật.

d) Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị công ty trong năm 2022 đã có nhiều nỗ lực trong công tác quản trị công ty phù hợp quy định pháp luật hiện hành, cụ thể:

- ❖ Đảm bảo yêu cầu về cơ cấu số lượng thành viên độc lập, số lượng thành viên không điều hành và số lượng cuộc họp theo đúng quy định của pháp luật.
- ❖ Xác định rõ ràng vai trò của thành viên không điều hành, thành viên độc lập đồng thời tách biệt về vai trò của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám Đốc (Chủ tịch HĐQT không kiêm

nhiệm TGD) đã thể hiện sự minh bạch, độc lập giữa HĐQT và Ban điều hành, phân chia quyền hạn trong các quyết định, từ đó tăng trách nhiệm và tính độc lập của cả hai bên.

- ❖ Đảm bảo tư cách thành viên HĐQT, cùng nhau duy trì hoạt động thường xuyên thông qua nhiều hình thức như họp định kỳ, trao đổi bằng điện thoại, email.v.v. nhằm thông tin kịp thời đầy đủ tình hình hoạt động công ty, đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trách nhiệm theo đúng Điều lệ và đảm bảo lợi ích cho cổ đông công ty.

2. Ủy ban kiểm toán:

a. Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT	Số lượng CP TIX có quyền biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thị Thu Giang	Chủ tịch	07/12/2020 – 31/01/2025	16.700	0,06
2	La Ngọc Thông	Thành viên	07/12/2020 – 31/01/2025	0	0
3	Phan Ngọc Liêm	Thành viên	07/12/2020 – 31/01/2025	0	0

b. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

➤ Đánh giá hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc HĐQT

Ngày 07/12/2020, thực hiện theo quy định của Luật Doanh Nghiệp 2019, HĐQT đã ký quyết định bổ nhiệm lại Ủy Ban Kiểm Toán (thay cho Ban Kiểm Toán Nội Bộ) gồm 03 thành viên HĐQT kiêm nhiệm cụ thể là:

- 1- Bà Nguyễn Thị Thu Giang - Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch UBKT
- 2- Ông La Ngọc Thông - Thành viên không điều hành - Thành viên UBKT
- 3- Ông Ông Phan Ngọc Liêm - Thành viên độc lập HĐQT - Thành viên UBKT

Trong niên độ tài chính vừa qua, các thành viên đã thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Trong niên độ đã tiến hành 02 phiên họp định kỳ với các công tác trọng tâm:
 - + Tổ chức công tác kiểm toán nội bộ các báo cáo quý, báo cáo 06 tháng và báo cáo kiểm toán năm 2022 của Tổng Giám Đốc
 - + Giám sát việc thực hiện Quy chế Quản Trị công ty và việc tổ chức công bố thông tin của công ty theo quy định của Pháp luật hiện hành.
- Tham dự đầy đủ 05 phiên họp của HĐQT và tiếp cận đầy đủ các nội dung, nghị quyết của HĐQT .
- Đảm bảo tính độc lập, khách quan và tuân thủ quy định khi lập báo cáo kiểm toán nội bộ.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và các tiểu ban năm 2022:

Căn cứ nghị quyết số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 11/01/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã phê duyệt thù lao HĐQT và các tiểu ban số tiền là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng), trong đó bao gồm:

➤ Mức thù lao đối với từng thành viên HĐQT (từ 01/10/2021 đến 30/9/2022):

STT	Họ và tên	Chức vụ	Mức Thù lao (đồng/tháng)	Tổng thù lao (đồng/năm)
1	Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	12.000.000	144.000.000
2	Trần Quang Trường	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD	10.000.000	120.000.000
3	Nguyễn Thị Thu Giang	TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	8.000.000	96.000.000
4	La Ngọc Thông	TV HĐQT	6.000.000	72.000.000
5	Trần Thị Thanh Nhân	TV độc lập HĐQT	6.000.000	72.000.000
6	Phan Ngọc Liêm	TV HĐQT	6.000.000	72.000.000
	TỔNG CỘNG			576.000.000

➤ Tổng hợp thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và các tiểu ban:

STT	Nội dung diễn giải	Chi phí (đồng/năm)
1	Thù lao HĐQT	576.000.000
2	Chi phí hội họp; chi hoạt động và công tác trong năm	264.000.000
3	Thù lao Người phụ trách quản trị	60.000.000
	Tổng cộng	900.000.000

➤ **Tiền lương, thưởng của Chủ tịch HĐQT, TGD và Người Quản Lý:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Định mức thù lao/lương (đồng/tháng)	Thưởng HĐKD 2022 (đồng)	Quyền lợi khác
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch HĐQT	Lương : 147.000.000 Thù lao HĐQT: 12.000.000	441.000.000	0
2	Trần Quang Trường	Phó Chủ Tịch HĐQT	10.000.000	(Thưởng Ban Điều hành)	0
3	Nguyễn Thị Thu Giang	TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	8.000.000	0	0
4	La Ngọc Thông	TV HĐQT	6.000.000	0	0
5	Phan Ngọc Liêm	TV HĐQT	6.000.000	0	0
6	Trần Thị Thanh Nhân	TV độc lập HĐQT	6.000.000	0	0
B - BAN ĐIỀU HÀNH					
1	Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	126.000.000	378.000.000	0
2	Nguyễn Đình Minh Triết	Phó TGD	96.600.000	289.800.000	0
3	Hà Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	58.800.000	176.400.000	0

b) **Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan:**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Trần Phan	Tổ chức có liên quan đến Ông Trần Quang Trường	1.350.000	4,5%	1.400.000	4,67%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư (Giao dịch từ ngày 30/12/2021 - 28/01/2022)
			1.400.000	4,67%	1.500.000	5%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư (Giao dịch từ ngày 01/4/2022 - 30/4/2022)

c) Hợp đồng hoặc giao dịch giữa công ty với người nội bộ và người có liên quan:

S T T	Thông tin về đối tượng thực hiện hợp đồng, giao dịch (Tên, số ĐKSH, địa chỉ)	Mối quan hệ với công ty	Thông tin về các hợp đồng, giao dịch		
			Số, ngày Hợp đồng / Nghị quyết / Quyết định	Nội dung	Giá trị
1	- CTCP Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniser vice) - Số ĐKSH: 0304563 607 - Địa chỉ: Lầu 3 - 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	- Công ty liên kết, cổ đông lớn. - Tổ chức có liên quan của Ông Trần Quang Trường, Nguyễn Đình Minh Triết, Trần Hưng Lộc	- Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 13/12/2021 của HĐQT	Thông qua giao dịch nội bộ giữa Công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2021 - 30/09/2022	Tổng giá trị giao dịch của tất cả các hợp đồng kinh tế phải đảm bảo nhỏ hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên BCTC gần nhất đã được kiểm toán
			- Hợp đồng số 07/KCN-HĐKT-2012 ngày 17/04/2012 - Phụ lục hợp đồng số 02/07 ngày 01/07/2022	Thuê trạm cấp nước số 1, 2, 3	9.000.000 đ/tháng
			- Hợp đồng số 43/HĐKT-2018 ngày 16/11/2018	Dịch vụ cung cấp nước sinh hoạt tại các kho xưởng phục vụ hệ thống PCCC (còn hiệu lực)	13.300 đ/m ³
			- Hợp đồng số 01/HĐKT-2019 ngày 25/09/2019 - Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/09/2022	Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình	69.120.000 đ/tháng
			- Hợp đồng số 47/HĐKT-2019 ngày 01/10/2019	Dịch vụ cung cấp nước sinh hoạt tại Tòa nhà văn phòng KCN Tân Bình	13.300 đ/m ³
			- Hồ sơ thi công ngày 18/10/2021	Lắp đặt đồng hồ cấp nước cho bể nước ngầm PCCC công trình "Kho xưởng số 8" đặt tại kho xưởng số 8, đường CN11, cụm 6, nhóm CNII, KCN Tân	12.023.000 đ

				Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM	
			- Hồ sơ thi công ngày 18/10/2021	Lắp đặt đồng hồ cấp nước cho bể nước ngầm PCCC công trình “Cụm kho xưởng số 5, 6, 7, 8” đặt kế kho xưởng số 8, đường CN13, cụm 1, nhóm CNI, KCN Tân Bình, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. HCM	12.023.000 đ
2	- CTCP Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Số ĐKSH: 0311640 97 - Địa chỉ: Lầu 4 - 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	- Công ty liên kết, cổ đông lớn. - Tổ chức có liên quan của Ông Trần Quang Trường, Nguyễn Đình Minh Triết, Ông Nguyễn Trung Hiếu	- Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 13/12/2021 của HĐQT - Hợp đồng số 06/HĐ.QLDA - MP2022N ngày 28/03/2022 - Hợp đồng số 43/HĐDV-2014 ngày 28/10/2014 - Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 23/02/2022 - Hợp đồng số 04/HĐTM-2020 ngày 28/08/2020 - Hợp đồng số 02/HĐKT-2019 ngày 25/09/2019 - Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/09/2022 - Hợp đồng số 06/HĐDV-2021 ngày 31/12/2022 - Hợp đồng số 07/HĐDV-2021 ngày 31/12/2022	Thông qua giao dịch nội bộ giữa Công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2021 - 30/09/2022 Tu vấn quản lý dự án thi công công trình “Kho lạnh Tanimex” tại đường CN13, cụm 6, KCN Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM Cung ứng và sử dụng điện tại KCN Tân Bình Thuê mái kho xưởng số 18 KCN Tân Bình mở rộng, P. Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú, thời hạn 20 năm Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình Ủy thác quản lý và kinh doanh hệ thống kho xưởng KCN Tân Bình Dịch vụ quản lý Tòa nhà văn phòng KCN Tân Bình	Tổng giá trị giao dịch của tất cả các hợp đồng kinh tế phải đảm bảo nhỏ hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên BCTC gần nhất đã được kiểm toán. 320.760.000 đ 3.188 đ/kw 150.000.000 đ/năm 69.120.000 đ/tháng 4,1% trên doanh thu trước thuế 144.000.000 đ/tháng

3	- CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Số ĐKSH: 030382 2792 - Địa chỉ: 05 Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Q. Tân Phú, TP.HC M	- Công ty liên kết. - Tổ chức có liên quan đến Ông Nguyễn Minh Tâm, Ông Trần Quang Trường, Ông Phan Ngọc Liêm, Bà Lê Nguyễn Hương Dương	- Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 13/12/2021 của HĐQT	Thông qua giao dịch nội bộ giữa Công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2021 - 30/09/2022	Tổng giá trị giao dịch của tất cả các hợp đồng kinh tế phải đảm bảo nhỏ hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên BCTC gần nhất đã được kiểm toán.
			- Hợp đồng thuê nhà ngày 16/05/2005 - Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ngày 18/06/2020	Thuê trường mầm non tại KCN Tân Bình, thời hạn 5 năm (01/08/2020 - 31/07/2025)	60.000.000 đ/tháng
			- Hợp đồng số 02/HĐKT-2010 ngày 31/12/2010 - Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐKT-2020 ngày 18/06/2020	Thuê Tòa nhà tại KCN Tân Bình, thời hạn 5 năm (01/11/2020 - 30/10/2025)	400.000.000 đ/tháng
4	- CTCP Đầu tư & Dịch vụ Tân Phú - Số ĐKSH: 031403 3888 - Địa chỉ: Lầu 2 - 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HC M	Tổ chức có liên quan của Ông Nguyễn Trung Hiếu	- Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 13/12/2021 của HĐQT	Thông qua giao dịch nội bộ giữa Công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2021 - 30/09/2022	Tổng giá trị giao dịch của tất cả các hợp đồng kinh tế phải đảm bảo nhỏ hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên BCTC gần nhất đã được kiểm toán.
			- Hợp đồng số 01/HĐTC/2022 ngày 12/01/2022	“Xử lý chống thấm bể PCCC” cho công trình “Kho, nhà xe cao tầng số 1” tại đường CN13, nhóm CNII, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TPHCM.	34.612.160 đ
			- Hợp đồng số 03/HĐTC/2022 ngày 31/03/2022	Sửa chữa cửa cuốn, thay xà gỗ, vách khung nhôm & kính (Khu vực thang nâng)” cho công trình “Kho, nhà xe cao tầng số 1” tại đường CN13, nhóm CNII, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TPHCM	52.920.000 đ
			- Hợp đồng số 06/HĐTC/2022 ngày 06/06/2022	Thi công hệ thống chữa cháy ngoài nhà và cụm bơm PCCC; Thi công bể nước ngầm; Hệ thống điện cung cấp cho máy bơm + Nhà bảo vệ máy bơm cho công trình “Cụm kho	5.582.390.400 đ

				xưởng số 6, 7” tại đường CN13, cụm 6, nhóm CNII, KCN Tân Bình, P.Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. HCM	
			- Hợp đồng số 2A/HĐTC/2020 ngày 28/03/2022. - Phụ lục hợp đồng ký ngày 16/08/2022	Thiết kế cải tạo & thi công xây dựng nền bê tông cốt thép kho lạnh + hạ tầng sân đường xuất nhập hàng thuộc công trình “Kho lạnh Tanimex” tại đường CN13, cụm 6, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TPHCM.	5.384.759.040 đ
			- Hợp đồng số 4A/HĐTC/2022 ngày 19/04/2022; - Phụ lục hợp đồng ngày 16/09/2022	Thi công hệ thống chữa cháy vách tường, hệ thống PCCC, báo cháy tự động, đèn thoát hiểm” cho cụm kho xưởng 2,3,4 tại cụm 3, nhóm CNI, KCN Tân Bình, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TPHCM	8.100.227.600 đ
			- Hợp đồng số 07/HĐTC/2022 ngày 06/06/2022 - Phụ lục hợp đồng ngày 16/09/2022	Hệ thống chữa cháy tự động - Báo cháy tự động - Đèn thoát hiểm 5, 6, 7, 8 - Vách chữa cháy giữa kho - Hệ thống quạt hút kho xưởng số 5, 6, 7, 8 - Hệ thống chữa cháy ngoài nhà 5, 6, 8 - Biện pháp thi công trong xưởng cho công trình “Cụm kho xưởng số 5, 6, 7, 8” tại đường CN13, cụm 1, nhóm CNI, KCN Tân Bình, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. HCM	4.889.466.000 đ
			- Hợp đồng số 03/HĐTM-2020 ngày 28/08/2020	Thuê mái kho xưởng số 1-6 KCN Tân Bình mở rộng, P. Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú, thời hạn 20 năm	150.000.000 đ/năm
			- Hợp đồng số 01/HĐKT-2021 ngày 28/12/2021 - Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/09/2022	Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình	29.792.000 đ/tháng
5	- CTCP DV Vận chuyển Thịnh Phát - Số ĐKSH:	- Tổ chức có liên quan của Ông Trần Hưng Lộc.	- Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 13/12/2021 của HĐQT	Thông qua giao dịch nội bộ giữa Công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2021 - 30/09/2022	Tổng giá trị giao dịch của tất cả các hợp đồng kinh tế phải đảm bảo nhỏ hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên BCTC gần nhất đã được kiểm toán.

0313729 60 - Địa chỉ: Lầu 3 - 475D Lê Trọng Tân, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM	- Hợp đồng số 14/2022/HĐKT-CTY ngày 28/04/2022	Duy tu sửa chữa hệ thống thoát nước nội bộ cụm kho xưởng KCN Tân Bình, KCN Tân Bình mở rộng	348.042.744 đ
	- Hợp đồng số 08/HĐKT-2017 ngày 14/06/2017 - Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/06/2019	Thuê Garage - KCN Tân Bình, P. Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, thời hạn 20 năm	152.394.868 đ/năm
	- Hợp đồng số 11/HĐKT-2019 ngày 12/12/2019 - Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/06/2019	Thuê Kho - Nhà xe cao tầng số 01, thời hạn 4 năm	554.436.364 đ/tháng
	- Hợp đồng số 02/HĐTM-2020 ngày 28/08/2020	Thuê mái kho xưởng số 1-5 KCN Tân Bình mở rộng, P. Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú, thời hạn 20 năm	150.000.000 đ/năm
	- Hợp đồng số 02/HĐKT-2021 ngày 28/12/2021 - Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/09/2022	Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình	29.204.000 đ/tháng

- ❖ Theo BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 30/9/2022 đã được kiểm toán và các tài liệu TIX cung cấp cho thấy, Công ty có giao dịch với các bên liên quan của Công ty về mua bán hàng hóa dịch vụ, cụ thể như sau:

STT	Các bên liên quan	Cty Tanimex bán ra	Cty Tanimex mua vào	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung giao dịch
1	CTCP Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	1.785.934.095	566.977.218	2.352.911.313	Thuê mặt bằng; cung cấp điện - nước; xử lý nước thải; duy tu CSHT; mua bán nhiên liệu; dịch vụ nhà hàng...
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Minh Phát	3.468.051.664	9.266.122.429	12.734.174.093	Thuê mặt bằng; cung cấp điện - nước; xử lý nước thải; duy tu CSHT; dịch vụ quản lý kho xưởng; quản lý

					tòa nhà; quản lý dự án...
3	CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	5.120.000.000	0	5.120.000.000	Thuê mặt bằng; dịch vụ du lịch lữ hành; tổ chức sự kiện...
4	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	435.990.580	25.484.854.200	25.920.844.780	Thi công, xây dựng, thiết kế, giám sát công trình; thi công, cung cấp, lắp đặt hệ thống PCCC...
5	CTCP Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	8.222.342.132	6.734.339.334	14.956.681.466	Thuê mặt bằng; cung cấp điện - nước; xử lý nước thải; duy tu CSHT; trồng và bảo dưỡng cây xanh; bảo trì hệ thống thoát nước, điện, hệ thống chiếu sáng; thu gom vận chuyển rác, vệ sinh lòng đường; mua bán, cho thuê xe ô tô; san lấp mặt bằng...
	TỔNG CỘNG	19.032.318.471	42.052.293.181	61.084.611.652	

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

- Nâng cao tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp, trách nhiệm quản lý rủi ro trong công tác tài chính kế toán.
- Đề cao tính minh bạch trong mọi hoạt động của công ty và tính trách nhiệm của các thành viên độc lập HĐQT.
- Nâng cao năng lực của bộ máy quản lý, đáp ứng yêu cầu trong thời kỳ mới.
- Chuẩn hóa các quy trình làm việc nhằm đảm bảo tính tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao sự chuyên nghiệp trong công tác điều hành.
- Xây dựng phương án đào tạo bồi dưỡng cán bộ quản lý, trẻ hóa đội ngũ, chuẩn bị nguồn nhân lực kế thừa ở cấp quản lý điều hành.

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 2022.

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở hoạt động

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

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường
Phó Chủ tịch

Ngày 23 tháng 11 năm 2022

4646

G. TY
H. H. N.
P. K. H.
A. Đ. A.
B. I. N. H.
P. H. O. I.



Số: 1.0061/23/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 18 tháng 11 năm 2022, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

Phan Cao Huyền - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3523-2021-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 11 năm 2022



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		386.104.297.548	390.655.306.450
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	84.505.221.118	106.998.517.150
1. Tiền	111		45.505.221.118	63.498.517.150
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.000.000.000	43.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		250.000.000.000	192.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	250.000.000.000	192.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.611.703.540	78.742.577.792
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	16.745.123.793	62.353.236.657
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	8.944.897.086	5.004.015.740
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	V.5	-	5.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	24.372.930.592	6.942.376.325
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(1.451.247.931)	(557.050.930)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	1.387.082.469	11.391.056.421
1. Hàng tồn kho	141		1.387.082.469	11.391.056.421
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.600.290.421	1.523.155.087
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.574.144.407	1.523.155.087
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		26.146.014	-
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 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		363.153.331.566	385.051.891.454
I. Nợ ngắn hạn	310		102.711.740.592	93.112.602.063
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	10.019.699.713	5.871.029.517
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		90.357.000	30.829.243
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	8.244.423.743	15.123.238.411
4. Phải trả người lao động	314	V.18	6.065.582.257	5.994.145.953
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19a	10.000.000	10.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a,c	4.728.395.070	4.615.895.070
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	32.076.791.957	22.078.755.974
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	-	4.957.240.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	41.476.490.852	34.431.467.895
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		260.441.590.974	291.939.289.391
1. Phải trả người bán dài hạn	331		33.000.000	33.000.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19b	58.952.973.145	57.678.203.099
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b,c	112.200.271.270	113.580.298.998
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b,c	89.255.346.559	103.131.027.294
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b,c	-	17.516.760.000
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		-	-

30/10
CÔNG
CỔ PHẦN
SẢN XUẤT KINH DOANH
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ
TÂN BÌNH
H. TP.
1987/5
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SẢN XUẤT KINH DOANH
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ
& C
PHỐ C

**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 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		843.617.826.770	825.485.922.061
I. Vốn chủ sở hữu	410		843.617.826.770	825.485.922.061
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	170.675.017.127	170.675.017.127
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	151.366.194.011	151.366.194.011
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	221.576.615.632	203.444.710.923
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		148.107.523.358	203.444.710.923
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		73.469.092.274	-
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		1.206.771.158.336	1.210.537.813.515

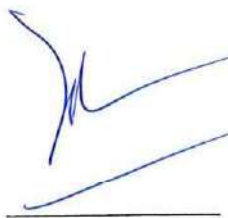
6490
CÔNG TY
SẢN XUẤT
KINH DOANH
DỊCH VỤ VÀ
ĐẦU TƯ
TÂN BÌNH
HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY
SẢN XUẤT
KINH DOANH
DỊCH VỤ VÀ
ĐẦU TƯ
TÂN BÌNH
HỒ CHÍ MINH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2022



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 2022


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	230.645.834.905	265.446.786.292
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		230.645.834.905	265.446.786.292
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	55.439.045.895	76.855.937.646
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		175.206.789.010	188.590.848.646
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	44.423.443.363	27.569.320.954
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.440.934.320	1.310.530.878
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.307.545.982	707.060.071
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	48.063.184.281	42.032.322.062
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	25.876.554.631	24.489.858.298
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		138.249.559.141	148.327.458.362
11. Thu nhập khác	31	VI.7	140.484.475	745.426.937
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.528.987.981	3.184.289.151
13. Lợi nhuận khác	40		(1.388.503.506)	(2.438.862.214)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		136.861.055.635	145.888.596.148
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	25.891.963.361	28.341.271.834
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>110.969.092.274</u>	<u>117.547.324.314</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a,c	<u>3.109</u>	<u>3.324</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9b,c	<u>3.109</u>	<u>3.324</u>


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2022

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 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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		310.517.965.413	251.448.455.644
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(58.969.260.947)	(78.472.159.334)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(26.193.101.933)	(27.030.483.291)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	V.21a, VI.4	(1.339.422.445)	(832.795.062)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.17	(24.114.737.781)	(37.283.964.640)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.319.845.674	30.469.924.778
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(81.476.654.767)	(64.238.918.294)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		139.744.633.214	74.060.059.801
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		(26.449.046.022)	(35.924.278.421)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		10.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(456.050.000.000)	(254.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		333.415.000.000	212.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.400.000.000)	(43.664.436.900)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		63.121.250.000	55.757.712.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.3	29.334.605.314	30.020.337.439
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(65.018.190.708)	(35.310.665.882)



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 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	6.896.177.685	24.766.200.642
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(29.370.177.685)	(2.292.200.642)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21a, V.24	(75.009.812.500)	(74.666.462.875)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(97.483.812.500)</i>	<i>(52.192.462.875)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(22.757.369.994)	(13.443.068.956)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	106.998.517.150	120.445.435.710
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		264.073.962	(3.849.604)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	84.505.221.118	106.998.517.150


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2022


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

1464
NG T
PHAI
KINH
NHẬP
VÀ C
Y BÌN
TP.H

4987
NG T
EM H
VÀ T
& C
P HỒ

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 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, 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	41,38%	41,38%	41,38%
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	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	22,14%	22,14%	22,14%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	23,00%	23,00%	23,00%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	35,00%	35,00%	35,00%

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

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 112 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 114 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 2022

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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 2022

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 sở hữu vốn điều lệ thực góp tại 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 đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

5. Các khoản phải thu

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

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

Tăng, giảm số 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 công nghiệp mở rộng và chi phí thuê đất Khu công nghiệp Long Hậu. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

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

46.
G T
H A
K I N H
A P
A I
B I
P H

04498
CÔNG
NHIỆM
OÁN VÀ
& I
- T.P.H

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi 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 hữu hình khác	04 - 07

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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.

04-C
ANH
AU
TU
CHINH

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

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 và khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.

0330
CỔ
CÓ
KHU
ẤT A
I VU
TÂN
VH

TRẢ
KIỂM
SIT

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.

1464
NG T
PHÁ
KINH
TẬP I
VÀ Đ
BIN
TP. HỒ

30449
CÔNG
NHÌEM
TOÁN V
A &
- TP.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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	1.243.138.000	3.957.673.948
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	44.262.083.118	59.540.843.202
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	39.000.000.000	43.500.000.000
Cộng	<u>84.505.221.118</u>	<u>106.998.517.150</u>

⁽ⁱ⁾ Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 29.272.505.277 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm 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>250.000.000.000</i>	<i>250.000.000.000</i>	<i>192.000.000.000</i>	<i>192.000.000.000</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	250.000.000.000	250.000.000.000	192.000.000.000	192.000.000.000
<i>Dài hạn</i>	<i>130.000.000.000</i>	<i>130.000.000.000</i>	<i>60.300.000.000</i>	<i>60.300.000.000</i>
Trái phiếu	130.000.000.000	130.000.000.000	60.300.000.000	60.300.000.000
Cộng	380.000.000.000	380.000.000.000	252.300.000.000	252.300.000.000

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>107.375.589.158</i>	-	<i>168.740.876.903</i>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱ⁾	48.683.375.000	-	48.683.375.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex ⁽ⁱⁱ⁾	23.292.727.271	-	23.292.727.271	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.405.582.887	-	7.405.582.887	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(iv)	27.993.904.000	-	27.993.904.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn ^(v)	-	-	24.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân ^(vi)	-	-	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiên Đức ^(vii)	-	-	18.865.287.745	-
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>31.543.679.970</i>	<i>(6.829.352.084)</i>	<i>16.251.250.000</i>	<i>(6.201.614.961)</i>
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(6.829.352.084)	8.020.000.000	(6.201.614.961)
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	-	-	1.901.250.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	6.330.000.000	-	6.330.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiên Đức ^(vii)	17.193.679.970	-	-	-
Cộng	138.919.269.128	(6.829.352.084)	184.992.126.903	(6.201.614.961)

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.310.250 cổ phiếu, tương đương với 41,38% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát.

(ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.771.000 cổ phiếu, tương đương 22,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 690.000 cổ phiếu, tương đương 23,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức.
- (iv) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.750.000 cổ phiếu, tương đương 35,00% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát.
- (v) Trong năm, Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn thực hiện tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ VND lên 70 tỷ VND, Công ty đã mua thêm 700.000 cổ phiếu trong đợt tăng vốn này, sau đó Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn (số đầu năm là 2.450.000 cổ phiếu, tương đương 49,00% vốn điều lệ).
- (vi) Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân (số đầu năm là 1.800.000 cổ phiếu, tương đương 45,00% vốn điều lệ).
- (vii) Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 140.000 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.440.000 cổ phiếu, tương đương 18,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức (số đầu năm là 1.580.000 cổ phiếu, tương đương 21,58% vốn điều lệ). Khoản đầu tư này được trình bày tại chỉ tiêu Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.201.614.961	5.601.993.758
Trích lập dự phòng bổ sung	627.737.123	599.621.203
Số cuối năm	6.829.352.084	6.201.614.961

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 Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Cho thuê kho xưởng, mặt bằng, hạ tầng	3.189.380.000	2.933.001.820
Phải thu tiền điện	52.507.540	49.652.375
Phải thu phí xử lý nước thải	677.688	1.773.948
Thu tiền thuê đất	131.124.196	131.124.196
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	94.362.240	94.362.240
Phải trả tiền điện	175.461.144	237.231.832
Phí dịch vụ bảo trì kho xưởng, tòa nhà văn phòng		
Khu công nghiệp	380.885.033	976.023.656
Quản lý tòa nhà văn phòng Khu công nghiệp	1.728.000.000	1.728.000.000
Chi phí ủy thác kinh doanh kho xưởng	6.790.866.652	5.894.442.880
Mua hàng hóa	190.909.600	-

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ tức nhận được	4.634.350.000	2.070.000.000
Cổ tức phải trả	8.250.000.000	6.000.000.000
Góp vốn đầu tư	-	33.779.375.000
Chuyển nhượng cổ phần	-	8.967.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình		
Tanimex		
Cho thuê văn phòng	794.880.000	760.320.000
Cho thuê trạm cấp nước	81.000.000	72.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	14.158.364	15.154.964
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	694.949.136	936.931.296
Tiền điện	62.722.795	59.013.290
Cho thuê hội quán	138.223.800	138.223.800
Chi phí xăng, ăn uống, nước sinh hoạt	545.117.218	373.741.573
Chi phí lắp đặt đồng hồ nước	21.860.000	10.450.000
Cổ tức phải trả	10.500.000.000	8.250.000.000
Cổ tức nhận được	4.427.500.000	3.896.200.000
Chuyển nhượng cổ phần	-	8.678.820.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường học	5.120.000.000	4.853.000.000
Cổ tức phải trả	-	625.000.000
Cổ tức nhận được	1.518.000.000	552.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn		
Cổ tức phải trả	-	1.000.000.000
Hoàn trả vốn góp	8.400.000.000	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	38.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhựa bao bì Kiến Đức		
Cổ tức nhận được	2.286.000.000	667.639.000
Góp vốn đầu tư	-	2.631.200.000
Lãi cho vay	321.369.863	-
Cho vay	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát		
Cổ tức nhận được	700.000.000	1.575.000.000
3. Phải thu của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	1.224.696.907	24.307.693.975
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn	-	23.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	-	784.300.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	4.936.907	329.935.312
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	193.458.663
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	1.219.760.000	-

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>15.520.426.886</i>	<i>38.045.542.682</i>
Công ty Taxi Việt Nam	-	15.927.958.600
Công ty TNHH Liên Hoa	4.573.672.000	928.166
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Xây dựng Gia Hân	1.426.218.176	1.892.228.860
Công ty TNHH Dịch vụ Khoa học Kỹ thuật và Sản xuất Gốm sứ Kim Trúc	-	17.765.395
Các khách hàng khác	9.520.536.710	20.206.661.661
Cộng	16.745.123.793	62.353.236.657

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Anh Kim	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm	1.115.602.131	1.115.602.131
Công ty TNHH Liên Hoa	9.147.344.000	-
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Xây dựng Gia Hân	455.565.000	-
Cộng	10.718.511.131	14.115.602.131

4. Trả trước cho người bán**4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>3.784.153.240</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	-	3.784.153.240
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>8.944.897.086</i>	<i>1.219.862.500</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	7.920.870.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.024.027.086	1.219.862.500
Cộng	8.944.897.086	5.004.015.740

4b. Trả trước cho người bán dài hạn

Khoản trả trước Công ty TNHH Cơ điện Hữu Phát.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Số dư đầu năm là khoản cho Công ty Cổ phần Vận chuyển Thịnh Phát – bên liên quan vay với lãi suất 5,2%/năm, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2021.

6. Phải thu khác**6a. 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>
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	14.505.948.766	-	21.984.691	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	5.321.776.713	-	3.129.136.987	-
Lãi trái phiếu dự thu	3.056.945.206	-	1.206.574.850	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.323.031.578	-	1.396.415.110	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	165.228.329	-	1.188.264.687	-
Cộng	24.372.930.592	-	6.942.376.325	-

46
G
PH
KIN
ÁP
/A
B
P.V34498
CÔNG
NHIỆM H
ĐOÁN VÀ
& C
T.P H

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6b. Phải thu dài hạn khác

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

7. 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 – Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.115.602.131	-	Trên 03 năm	1.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến 01 năm	1.080.038.892	756.027.224	Từ 06 tháng đến 01 năm	1.835.773.888	1.285.041.721
	Từ trên 01 năm đến 02 năm	1.725.001.053	862.500.525	Từ trên 01 năm đến 02 năm	12.637.525	6.318.762
	Trên 03 năm	264.735.735	-		-	-
Cộng		4.185.377.811	1.618.527.749		2.964.013.544	1.291.360.483

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	557.050.930	1.115.602.131	1.672.653.061
Trích lập dự phòng	1.089.903.107	-	1.089.903.107
Hoàn nhập dự phòng Ban quản lý Khu công nghiệp	(195.706.106)		(195.706.106)
Số cuối năm	1.451.247.931	1.115.602.131	2.566.850.062

8. 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	59.090.908	-	59.090.908	-
Hàng hóa	1.327.991.561	-	11.331.965.513	-
Cộng	1.387.082.469	-	11.391.056.421	-

9. Chi phí trả trước

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	126.000.000	120.000.000
Chi phí thuê đất	1.448.144.407	1.403.155.087
Cộng	1.574.144.407	1.523.155.087

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí mua sắm trang thiết bị	214.083.340	336.416.668
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp hiện hữu	11.456.798.498	11.919.699.446
Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu	14.592.221.419	15.181.806.127
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng	138.207.544.050	142.037.939.074
Chi phí sửa chữa	13.423.741.413	17.715.271.571
Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ công nghệ thông tin	285.895.774	19.705.120
Cộng	178.180.284.494	187.210.838.006

10. 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.

11. Tài sản cố định vô hình

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	445.000.000	370.000.000	75.000.000
Khấu hao trong năm		36.000.000	
Số cuối năm	445.000.000	406.000.000	39.000.000

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

12. Bất động sản đầu tư cho thuê

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	543.894.226.549	306.213.166.492	237.681.060.057
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	25.098.116.313		
Khấu hao trong năm		36.273.925.187	
Số cuối năm	568.992.342.862	342.487.091.679	226.505.251.183

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê là 151.386.171.606 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.

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	789.720.698	-
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	425.543.401	425.543.401	-
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	202.808.182	202.808.182	-
Cửa hàng 01A, Quốc lộ 22, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, Quốc lộ 22, Xã Trung Mỹ Tây, Huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	572.728.446	572.728.446	-

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 2022

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>
Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	338.017.542	338.017.542	-
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	238.938.793	238.938.793	-
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Trường mầm non – Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.252.244.340	-
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	250.000.000	-
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	18.965.176.382	-
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	38.133.285.009	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động Trường THPT Sơn Kỳ	1.669.120.527	1.669.120.527	-
Cụm sân tennis nhóm 1	37.043.720.637	22.044.938.018	14.998.782.619
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	7.710.551.007	16.277.296.555
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	4.882.393.384	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	915.917.364	-
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	2.541.916.363	-
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	866.818.182	-
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	1.110.014.249	-
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	701.292.678	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	1.225.826.991	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	10.796.203.417	1.802.037.635
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	1.308.337.906	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	10.500.808.173	2.118.298.780
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	10.783.935.234	2.577.978.837
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	1.386.713.979	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	12.807.909.688	3.568.181.402
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	1.499.163.158	-
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 01 – 02	177.600.000	177.600.000	-

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 2022

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>
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 – 06	27.244.605.834	19.481.605.540	7.763.000.294
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01-06	1.895.728.729	1.895.728.729	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 – 05	22.762.024.135	15.898.634.615	6.863.389.520
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01 – 05	7.588.466.224	7.588.466.224	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01 – 05	1.876.623.905	1.876.623.905	-
Nhà văn phòng kho 01 – 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	1.632.950.930	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 – 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	59.090.909	-
04 sân Tennis, khán đài sân Tennis	3.102.036.073	2.016.323.468	1.085.712.605
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 6, 7, 8	141.176.500	141.176.500	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	210.594.025	-
Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	44.184.800.944	25.024.000.282	19.160.800.662
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy – Kho số 06 cụm 08	3.587.456.818	3.388.153.653	199.303.165
Hệ thống thang nâng hàng – Kho số 07	1.281.818.182	1.210.606.042	71.212.140
Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	7.372.784.815	3.926.459.733	3.446.325.082
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage Cụm 3 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	680.964.661	595.567.921	85.396.740
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động – Kho xưởng 8, 9, 10, 11 (Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	3.427.042.818	3.427.042.818	-
Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	476.840.000	329.246.686	147.593.314
Giá trị hệ thống PCCC cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	353.962.818	342.164.040	11.798.778
Giá trị lưới TT ngầm & TBT 160KVA cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	471.592.000	455.872.286	15.719.714
Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	53.619.000	53.619.000	-
Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	8.392.439.368	4.056.345.710	4.336.093.658
Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu công nghiệp Tân Bình 2	1.998.000.000	1.609.500.000	388.500.000
Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 3, 4 Khu công nghiệp Tân Bình 2	1.947.106.364	941.101.388	1.006.004.976
Khung thép móng máy nhà văn phòng kho số 9 nhóm công nghiệp 1	5.703.265.824	2.528.333.458	3.174.932.366
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thời màng phức hợp kho số 9 – nhóm công nghiệp 1	407.643.636	387.261.477	20.382.159
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 8 Khu công nghiệp Tân Bình 2	252.335.011	218.405.322	33.929.689

030
CỔ
CƠ
XUẤT
NHẬP
KHẨU
DỊCH
VỤ
VÀ
ĐẦU
TƯ
TÂN
BÌNH
NH030
C
NH
CỔ
TÂN
BÌNH
NH

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 2022

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 báo cháy tự động, kho số 9 Khu công nghiệp Tân Bình 2	264.002.800	228.504.198	35.498.602
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 11 Khu công nghiệp Tân Bình 2	472.833.533	409.254.906	63.578.627
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 10 Khu công nghiệp Tân Bình 2	251.770.977	234.986.248	16.784.729
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 2. CN1. Khu công nghiệp Tân Bình	26.330.852.924	4.770.115.105	21.560.737.819
Hệ thống thang máy – nhà kho cao tầng số 2	410.163.636	186.086.376	224.077.260
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét – nhà kho cao tầng số 2	1.861.315.576	844.456.764	1.016.858.812
Hệ thống báo cháy tự động Kho 18 – Khu công nghiệp Tân Bình Mở rộng	2.661.107.874	1.201.397.613	1.459.710.261
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 1 Khu công nghiệp Tân Bình	39.092.258.966	6.599.931.305	32.492.327.661
Hệ thống thang máy – nhà kho cao tầng số 1	3.522.890.910	1.495.198.586	2.027.692.324
Hệ thống PCCC và chống sét – nhà kho cao tầng số 1	1.923.585.259	816.415.300	1.107.169.959
Lưới TT ngầm và TBT 400KVA – nhà kho cao tầng số 1	650.909.090	276.261.291	374.647.799
Máy phát điện dự phòng 400KVA – nhà kho cao tầng số 1	445.454.546	189.061.506	256.393.040
Giá trị tài sản trên đất tòa nhà 477 Lê Trọng Tấn và hạ tầng giao thông, sân bãi	10.833.420.000	2.372.180.004	8.461.239.996
Giá trị xây dựng văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	18.206.111.224	2.176.975.675	16.029.135.549
Hệ thống thang máy văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	1.160.424.545	433.989.433	726.435.112
Lưới trạm biến thế 400KVA văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	667.272.728	249.554.634	417.718.094
Hệ thống máy lạnh văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	3.481.765.069	1.302.152.052	2.179.613.017
Hệ thống PCCC & chống sét văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	526.370.745	199.581.441	326.789.304
Hệ thống camera văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	132.147.750	50.148.115	81.999.635
Trạm biến thế 3x37.5 kva, 15-22/0.4kv kho số 1 nhóm CN1 Khu công nghiệp Tân Bình	100.000.000	100.000.000	-
Hệ thống tưới nước tự động văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình	589.554.839	265.299.678	324.255.161
Cò lá gừng – Nhà xe cao tầng số 1 Khu Công nghiệp Tân Bình	156.256.364	70.315.371	85.940.993
Hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy tự động, bể nước ngầm (121M2) – Đồng hồ cấp nước kho 9 CN1	1.442.090.000	360.522.504	1.081.567.496
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 1 nhóm CN 1 Khu công nghiệp Tân Bình	3.129.100.000	651.895.840	2.477.204.160
Cò lá gừng – Nhà kho cao tầng số 2 Khu công nghiệp Tân Bình	291.140.000	97.046.660	194.093.340

1464
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH449
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

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 2022

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 PCCC, báo cháy tự động, Kho số 18 (kho ABBott)	1.967.449.000	409.885.200	1.557.563.800
Xây dựng cải tạo kho 18 cụm 6 – Đường M1 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	24.765.190.508	7.429.557.150	17.335.633.358
Chi phí xây dựng nhà văn phòng 108/11 Trần Văn Quang	1.347.045.454	71.842.432	1.275.203.022
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 8 cụm 6 nhóm CN2 - Khu công nghiệp Tân Bình	2.394.711.000	199.559.248	2.195.151.752
Hệ thống PCCC tự động, 1 phần Kho số 6 (Trục AF;8-14) nhóm CN1 - Khu công nghiệp Tân Bình	6.700.689.091	454.818.280	6.245.870.811
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 5,6,7,8 nhóm CN1 – Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Sơn Kỳ - Quận Tân Phú	4.527.283.000	-	4.527.283.000
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 2,3,4 nhóm CN1 – Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Sơn Kỳ - Quận Tân Phú	6.025.526.000	-	6.025.526.000
Hệ thống PCCC tự động, Kho số 6,7 nhóm CN2 – Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh - Quận Tân Phú	5.168.880.000	-	5.168.880.000
Cộng	<u>568.992.342.862</u>	<u>342.487.091.679</u>	<u>226.505.251.183</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Khu chung cư Tân Bình	63.526.762.442	63.218.613.842
Dự án Khu dân cư Khu công nghiệp mở rộng	29.954.086.473	29.276.634.305
Dự án nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	15.705.602.163	15.703.198.622
Dự án khu phụ trợ nhà ở và dân cư (góc đường DC12 & 13, Phường Sơn Kỳ)	3.920.018.113	3.920.018.113
Cộng	<u>113.106.469.191</u>	<u>112.118.464.882</u>

14. 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.

Năm nay Công ty không phát sinh chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (năm trước là 157.611.454 VND).

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

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

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	8.173.145.744	2.846.384.855
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	492.786.780	1.808.163.287
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	234.770.400	1.026.619.768
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	1.172.144	11.601.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	7.444.416.420	-

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<u>1.846.553.969</u>	<u>3.024.644.662</u>
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Long – Công ty Bảo hiểm Bảo Long Nam Sài Gòn	-	870.804.893
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hai My	1.300.238.148	-
Các nhà cung cấp khác	<u>546.315.821</u>	<u>2.153.839.769</u>
Cộng	<u>10.019.699.713</u>	<u>5.871.029.517</u>

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>136.861.055.635</u>	<u>145.888.596.148</u>
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	7.254.311.259	7.822.602.020
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	<u>144.115.366.894</u>	<u>153.711.198.168</u>
Thu nhập được miễn thuế	<u>(14.655.550.093)</u>	<u>(12.004.839.000)</u>
Thu nhập tính thuế	<u>129.459.816.801</u>	<u>141.706.359.168</u>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>25.891.963.361</u>	<u>28.341.271.834</u>

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 2022 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.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 13, lương hiệu quả kinh doanh và Quỹ dự phòng tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả

19a. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

19b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguồn phí duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Tân Bình	20.777.920.597	19.503.150.551
Trích trước chi phí hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Bình I	38.175.052.548	38.175.052.548
Cộng	<u>58.952.973.145</u>	<u>57.678.203.099</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện

20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	<i>513.522.728</i>	<i>476.022.728</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát – Tiền thuê đất, thuê mặt bằng	438.522.728	401.022.728
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát – Tiền thuê mặt bằng	37.500.000	75.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú - Tiền thuê mặt bằng	37.500.000	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>4.214.872.342</i>	<i>4.139.872.342</i>
Tiền thu bán nhà, thuê đất, thuê mặt bằng	4.214.872.342	4.139.872.342
Cộng	<u>4.728.395.070</u>	<u>4.615.895.070</u>

20b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên quan</i>	<i>12.605.481.176</i>	<i>11.242.003.904</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát – Tiền thuê đất	12.605.481.176	11.242.003.904
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>99.594.790.094</i>	<i>102.338.295.094</i>
Tiền thuê đất	99.107.208.276	101.850.713.276
Tiền nền đất	487.581.818	487.581.818
Cộng	<u>112.200.271.270</u>	<u>113.580.298.998</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	40.284.000	82.092.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.709.063.160	9.165.387.707
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.744.601.100	1.754.264.475
Chi phí lãi vay phải trả	-	31.876.463
Phí bảo trì chung cư	36.353.970	34.654.134
Tiền bồi thường phải trả	6.000.000.000	6.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.546.489.727	5.010.481.195
Cộng	<u>32.076.791.957</u>	<u>22.078.755.974</u>

21b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	773.910.865	773.910.865
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát – Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	773.910.865	773.910.865
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	88.481.435.694	102.357.116.429
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	53.771.575.287	68.681.533.712
Tiền đền bù tái định cư	28.939.430.467	27.905.152.777
Các khoản phải trả dài hạn khác	5.770.429.940	5.770.429.940
Cộng	<u>89.255.346.559</u>	<u>103.131.027.294</u>

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

22. Vay

22a. Vay ngắn hạn

Số dư đầu năm là khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh số V.22b).

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 Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh	-	6.896.177.685	-	(6.896.177.685)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	4.957.240.000	-	2.482.000.000	(7.439.240.000)	-
Cộng	<u>4.957.240.000</u>	<u>6.896.177.685</u>	<u>2.482.000.000</u>	<u>(14.335.417.685)</u>	<u>-</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**22b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	-	8.660.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	-	8.856.760.000
Cộng	-	17.516.760.000

(i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay thanh toán chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ bao gồm thuế GTGT phục vụ cải tạo kho hàng được thuê bởi Công ty TNHH Dinh dưỡng 3A (Việt Nam) đặt tại một phần kho hàng số 18 mà Công ty TNHH Dinh dưỡng 3A (Việt Nam) thuê từ Công ty tại lô 6-1A, Cụm 6, Đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng, Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Khoản vay được thế chấp bằng trái phiếu do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2020 ((mã trái phiếu BIDL2027039), mã trái phiếu cũ BID2_RL_20.39).

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay thanh toán chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ liên quan đến sửa chữa, nâng cấp tài sản cố định theo hợp đồng thi công số 05/01/2021/HĐTTC/TTCK/TNM-TN ngày 05 tháng 01 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nam và các phụ lục sửa đổi, bổ sung (nếu có). Khoản vay được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 88/HDKT-HCM.DVKHTC1 ngày 03 tháng 02 năm 2021.

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

Kỳ hạn thanh toán của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	-	4.957.240.000
Trên 01 năm đến 05 năm	-	17.516.760.000
Cộng	-	22.474.000.000

Chi tiết số phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Số đầu năm	17.516.760.000
Số tiền vay đã trả	(15.034.760.000)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(2.482.000.000)
Số cuối năm	-

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	31.380.756.110	8.708.874.863	(4.760.500.000)	35.329.130.973
Quỹ phúc lợi	1.263.165.056	8.228.312.702	(5.755.664.608)	3.735.813.150
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.787.546.729	900.000.000	(276.000.000)	2.411.546.729
Cộng	34.431.467.895	17.837.187.565	(10.792.164.608)	41.476.490.852

46.
G.T
HÀ
KINH
ÁP
Ả
BII
P.H

49815
NG TY
HỆM HỮU
VÀ TƯ
& C
P HỒ C

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Vốn chủ sở hữu

24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

24b. Thông tin về tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của các năm trước

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

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

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

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

Đến ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty đã gửi ngân hàng có kỳ hạn toàn bộ số tiền 90.000.000.000 đồng để gia tăng lợi nhuận cho Công ty (xem thuyết minh V.2a).

24c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 01 năm 2022 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số trích trong năm nay
• Chia cổ tức cho các cổ đông	75.000.000.000	37.500.000.000	37.500.000.000
• Trích Quỹ khen thưởng	5.877.366.216	-	5.877.366.216
• Trích Quỹ phúc lợi	8.228.312.702	-	8.228.312.702
• Trích ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các tiêu ban	900.000.000	-	900.000.000
• Trích thưởng vượt kế hoạch	2.831.508.647	-	2.831.508.647

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức đợt 01 năm 2022 cho các cổ đông với số tiền 37.500.000.000 VND theo Quyết định Hội đồng quản trị số 01/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 5 năm 2022.

Ngoài ra, Theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 01/2023/QĐ-HĐQT ngày 01 tháng 11 năm 2022 Công ty sẽ tạm ứng cổ tức đợt 02 năm 2022 cho các cổ đông với số tiền là 37.500.000.000 VND, dự kiến ngày thanh toán là ngày 26 tháng 12 năm 2022.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

25a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 379.112,12 USD (số đầu năm là 8.944,89 USD).

25b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	8.562.869.700	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ ⁽ⁱ⁾	222.082.965.205	226.946.786.292
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	38.500.000.000
Cộng	230.645.834.905	265.446.786.292

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	216.203.280.677	221.797.801.522
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(45.548.136.804)	(45.969.374.496)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	170.655.143.873	175.828.427.026

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Cho thuê văn phòng	279.336.000	-
Cho thuê kho	6.248.800.004	5.949.303.640
Cho thuê garage, mặt bằng	1.676.343.548	1.766.343.548
Phải thu phí xử lý nước thải	-	1.621.136
Phải thu phí tiền điện	17.862.580	-

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

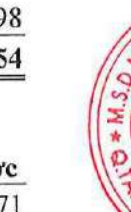
Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú		
Cho thuê văn phòng	268.128.000	-
Phải thu phí tiền điện	17.862.580	-
Cho thuê mái kho	150.000.000	100.000.000
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	9.890.909.091	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45.548.136.804	45.969.374.496
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	-	30.886.563.150
Cộng	55.439.045.895	76.855.937.646
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.059.956.777	8.400.276.702
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	57.406.663	32.767.854
Lãi tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	5.604.701.863	5.384.989.236
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.655.550.093	12.004.839.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	264.073.962	-
Lãi bán hàng trả chậm	2.068.361.780	1.691.486.864
Lãi chuyển nhượng vớp góp	8.713.392.225	54.961.298
Cộng	44.423.443.363	27.569.320.954
4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.307.545.982	707.060.071
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	5.473.420.650	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	21.840.790	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	3.849.604
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	627.737.123	599.621.203
Chi phí khác	10.389.775	-
Cộng	7.440.934.320	1.310.530.878
5. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.981.459.085	6.511.275.844
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	170.537.650	735.090.041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.428.565.537	2.417.880.260
Chi phí quản lý văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	1.728.000.000	1.728.000.000
Chi phí ủy thác kinh doanh	6.790.866.652	5.894.442.880
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.897.586.446	20.947.905.883
Chi phí khác	5.066.168.911	3.797.727.154
Cộng	48.063.184.281	42.032.322.062



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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.499.617.116	17.047.119.727
Chi phí vật liệu quản lý	64.794.109	56.730.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	931.340.764	564.185.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.258.067.121	2.088.731.031
Thuế, phí và lệ phí	4.986.975	18.823.636
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.089.903.107	127.106.366
Chi phí dịch vụ mua ngoài	279.181.421	223.509.551
Chi phí khác	4.748.664.018	4.363.652.851
Cộng	25.876.554.631	24.489.858.298

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	70.807.647	678.933.929
Thu nhập khác	69.676.828	66.493.008
Cộng	140.484.475	745.426.937

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	267.003.852	3.109.289.119
Phạt vi phạm hành chính	131.006.557	75.000.000
Xử lý nợ khó đòi	1.000.000.000	
Chi phí khác	130.977.572	32
Cộng	1.528.987.981	3.184.289.151

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	110.969.092.274	117.547.324.314
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(16.791.654.914)	(16.937.187.565)
Trích ngân sách hoạt động Hội đồng quản trị và các tiểu ban	(900.000.000)	(900.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	93.277.437.360	99.710.136.749
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	3.109	3.324

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.166.672.523	1.356.005.177
Chi phí nhân công	23.481.076.201	23.558.395.571
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.686.632.658	4.506.611.291
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.695.634.519	28.793.858.314
Chi phí khác	10.909.723.011	8.307.310.007
Cộng	73.939.738.912	66.522.180.360

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	7.357.274.633	97.521.045
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	8.114.298.000	3.798.244.149

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	170.237.258.120	165.046.548.678
Trên 01 năm đến 05 năm	306.388.362.935	339.815.996.871
Trên 05 năm	77.163.918.226	98.530.332.138
Cộng	553.789.539.281	603.392.877.687

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng với các thành viên Hội đồng quản trị với số tiền là 1.500.000.000 VND (năm trước là 5.000.000.000 VND).

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
<i>Tiền lương, tiền thưởng của các thành viên Ban điều hành</i>			
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	1.901.000.000	1.901.000.000
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	1.460.000.000	1.460.000.000
Bà Hà Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	893.000.000	893.000.000
Cộng		7.046.000.000	7.046.000.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ – Giáo dục Trí Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Công ty con của Công ty Cổ phần Sản xuất – Dịch vụ Tân Bình Tanimex
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Nam Sài Gòn	Công ty liên kết đến ngày 10 tháng 02 năm 2022
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Đức Nhân	Công ty liên kết đến ngày 23 tháng 11 năm 2021
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
Công ty Cổ phần Công nghiệp Túi nhựa Việt	Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát đến ngày ngày 21 tháng 9 năm 2022
Công ty Cổ phần Nhựa bao bì Kiến Đức	Công ty liên kết đến ngày 22 tháng 12 năm 2021

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Chi phí duy tu cây xanh, gom rác	3.499.053.784	3.383.274.946
Chi phí thuê xe	2.610.000.000	2.973.000.000
Chi phí thi công, sửa chữa, lắp đặt	625.285.550	499.260.794
Cổ tức phải trả	-	1.625.000.000
Cổ tức được chia	-	435.000.000
Nhận hoàn trả vốn góp	-	9.666.000.000
Cho vay	-	5.000.000.000
Lãi cho vay	24.219.178	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú		
Chuyển nhượng trái phiếu	5.065.000.000	-
Cổ tức phải trả	-	1.500.000.000
Cổ tức nhận được	-	441.000.000
Chi phí tư vấn, thi công, giám sát công trình	25.484.854.200	8.806.564.000
Nhận hoàn trả vốn góp	-	9.800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Túi nhựa Việt		
Mua hàng hóa	-	9.890.909.091

08/15
 CÔNG TY
 NHỰA
 VÀ TƯ V
 C
 HỒ C

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.16, V.20 và V.21.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i>	<u>1.089.903.107</u>	-	-	<u>1.089.903.107</u>
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	226.946.786.292	38.500.000.000	-	265.446.786.292
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	<u>226.946.786.292</u>	<u>38.500.000.000</u>	-	<u>265.446.786.292</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	180.977.411.796	7.613.436.850	-	188.590.848.646
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(66.522.180.360)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				122.068.668.286
Doanh thu hoạt động tài chính				27.569.320.954
Chi phí tài chính				(1.310.530.878)
Thu nhập khác				745.426.937
Chi phí khác				(3.184.289.151)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(28.341.271.834)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				<u>117.547.324.314</u>
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<u>52.644.674.006</u>	-	-	<u>52.644.674.006</u>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<u>15.428.504.661</u>	-	-	<u>15.428.504.661</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>726.727.569</u>	-	-	<u>726.727.569</u>

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

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	226.505.251.183	116.058.568.189	-	342.563.819.372
Tài sản phân bổ cho bộ phận	339.065.679.809	10.718.511.131	-	349.784.190.940
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				514.423.148.024
Tổng tài sản				<u>1.206.771.158.336</u>



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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	321.676.840.714	-	-	321.676.840.714
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				41.476.490.852
Tổng nợ phải trả				363.153.331.566
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	237.681.060.057	125.074.537.832	-	362.755.597.889
Tài sản phân bổ cho bộ phận	340.956.439.987	73.402.032.717	-	414.358.472.704
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				433.423.742.922
Tổng tài sản				1.210.537.813.515
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	297.999.310.025	52.621.113.534	-	350.620.423.559
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				34.431.467.895
Tổng nợ phải trả				385.051.891.454

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.

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá</u>	<u>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.505.221.118	-	-	-	84.505.221.118
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	380.000.000.000	-	-	-	380.000.000.000
Phải thu khách hàng	23.278.257.113	-	-	4.185.377.811	27.463.634.924
Các khoản phải thu khác	28.769.606.014	-	-	-	28.769.606.014
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	23.523.679.970	-	-	8.020.000.000	31.543.679.970
Cộng	540.076.764.215	-	-	12.205.377.811	552.282.142.026
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	106.998.517.150	-	-	-	106.998.517.150
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	252.300.000.000	-	-	-	252.300.000.000
Phải thu khách hàng	74.620.427.375	-	-	1.848.411.413	76.468.838.788
Các khoản cho vay	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
Các khoản phải thu khác	11.265.668.215	-	-	-	11.265.668.215
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	8.231.250.000	-	-	8.020.000.000	16.251.250.000
Cộng	458.415.862.740	-	-	9.868.411.413	468.284.274.153

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 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:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả người bán	10.019.699.713	33.000.000	-	10.052.699.713
Các khoản phải trả khác	32.046.507.957	148.208.319.704	-	180.254.827.661
Cộng	42.066.207.670	148.241.319.704	-	190.307.527.374
Số đầu năm				
Phải trả người bán	5.871.029.517	33.000.000	-	5.904.029.517
Vay	4.957.240.000	17.516.760.000	-	22.474.000.000
Các khoản phải trả khác	22.006.663.974	160.809.230.393	-	182.815.894.367
Cộng	32.834.933.491	178.358.990.393	-	211.193.923.884

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 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 2022 và ngày 30 tháng 9 năm 2021 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

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

	Số cuối năm USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	379.112,12	8.944,89
Tài sản có gốc ngoại tệ	379.112,12	8.944,89

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	39.000.000.000	43.500.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	250.000.000.000	192.000.000.000
Tài sản	289.000.000.000	235.500.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 5.780.000.000 VND (năm trước tăng/giảm 4.710.000.000 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2022. Tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã thế chấp trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2020 đáo hạn ngày 30 tháng 7 năm 2027, mã trái phiếu BIDL2027039 với giá trị 15.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và thế chấp hợp đồng tiền gửi số 88/HĐKT-HCM.DVKHTC1 ngày 03 tháng 02 năm 2021 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh số V.22).

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2021.

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	84.505.221.118	-	106.998.517.150	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	380.000.000.000	-	252.300.000.000	-
Phải thu khách hàng	27.463.634.924	(2.566.850.062)	76.468.838.788	(1.672.653.061)
Các khoản cho vay	-	-	5.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	28.769.606.014	-	11.265.668.215	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	31.543.679.970	(6.829.352.084)	16.251.250.000	(6.201.614.961)
Cộng	552.282.142.026	(9.396.202.146)	468.284.274.153	(7.874.268.022)

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	10.052.699.713
Vay	-	22.474.000.000
Các khoản phải trả khác	180.254.827.661	182.815.894.367
Cộng	190.307.527.374	211.193.923.884

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

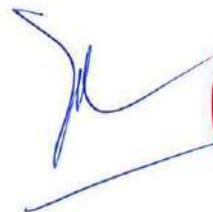
Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.


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

Ngoài sự kiện đã được trình bày ở thuyết minh V.24d, 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 18 tháng 11 năm 2022


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập biểu


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng


Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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 quan lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	37.134.809.317	2.880.821.353	24.247.167.182	1.774.844.474	2.790.942.551	84.592.416.901	153.421.001.778
Mua trong năm	-	-	1.798.748.400	411.182.088	-	-	2.209.930.488
Thanh lý, nhượng bán	(49.500.000)	(46.821.045)	-	(80.407.210)	-	-	(176.728.255)
Số cuối năm	37.085.309.317	2.834.000.308	26.045.915.582	2.105.619.352	2.790.942.551	84.592.416.901	155.454.204.011
<i>Trong đó:</i>							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	16.380.553.215	931.340.308	3.411.054.000	1.488.910.900	2.790.942.551	84.082.789.810	109.085.590.784
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	30.514.975.169	1.137.814.235	11.969.043.450	1.608.605.975	2.790.942.551	84.481.851.820	132.503.233.200
Khấu hao trong năm	1.774.095.996	399.607.553	2.204.430.692	170.572.997	-	101.925.420	4.650.632.658
Thanh lý, nhượng bán	(49.500.000)	(46.821.045)	-	(80.407.210)	-	-	(176.728.255)
Số cuối năm	32.239.571.165	1.490.600.743	14.173.474.142	1.698.771.762	2.790.942.551	84.583.777.240	136.977.137.603
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	6.619.834.148	1.743.007.118	12.278.123.732	166.238.499	-	110.565.081	20.917.768.578
Số cuối năm	4.845.738.152	1.343.399.565	11.872.441.440	406.847.590	-	8.639.661	18.477.066.408
<i>Trong đó:</i>							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2022



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

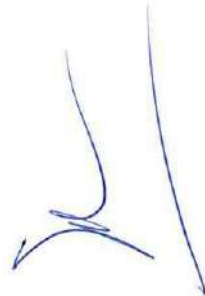
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	170.909.091	28.270.373.453	(25.098.116.313)	(1.063.339.091)	2.279.827.140
- Hệ thống PCCC tự động, Kho số 6, 7, 8 cụm 6 nhóm CN2 - Khu công nghiệp Tân Bình	15.000.000	7.548.591.000	(7.563.591.000)	-	-
- Hệ thống PCCC tự động kho 2.3.4.5.6.7,8 nhóm CN1 - Khu công nghiệp Tân Bình	155.909.091	17.097.589.000	(17.253.498.091)	-	-
- Kho lạnh (kho số 8) cụm 6 nhóm CN2 - Khu công nghiệp Tân Bình		2.059.827.140	-		2.059.827.140
Các công trình khác	-	1.564.366.313	(281.027.222)	(1.063.339.091)	220.000.000
Cộng	170.909.091	28.270.373.453	(25.098.116.313)	(1.063.339.091)	2.279.827.140


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng




Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

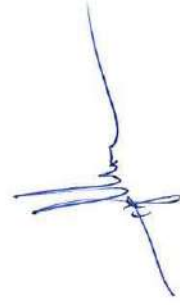
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

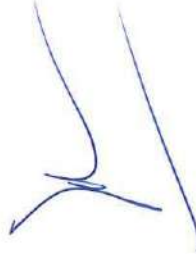
Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
Phụ lục 03: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số được hoàn	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.235.394.044	17.244.473.599	(22.479.867.643)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.125.714.344	26.235.557.991	(24.097.092.781)	(91.028.532)	6.173.151.022
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.411.250	17.645.000	(17.645.000)	-	4.411.250
Thuế thu nhập cá nhân	122.214.625	3.729.117.122	(3.730.540.597)	-	120.791.150
Tiền thuế đất	5.635.504.148	4.437.307.232	(8.126.741.059)	-	1.946.070.321
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
	15.123.238.411	51.668.100.944	(58.455.887.080)	(91.028.532)	8.244.423.743

Đơn vị tính: VND


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2022


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 2022

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	172.383.393.098	794.424.604.236
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	117.547.324.314	117.547.324.314
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	(11.486.006.489)	(11.486.006.489)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	203.444.710.923	825.485.922.061
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	203.444.710.923	825.485.922.061
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	110.969.092.274	110.969.092.274
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	(17.837.187.565)	(17.837.187.565)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	221.576.615.632	843.617.826.770

Đơn vị tính: VND

Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Tông Giám đốc



Số: 1176/CV - TCKT-2022

Tân Bình, ngày 23 tháng 11 năm 2022

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh
của niên độ tài chính 2022

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM

Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh - Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình (Mã CK: TIX) giải trình biến động kết quả kinh doanh của niên độ tài chính 2022 (kết thúc vào ngày 30/09/2022) so với cùng kỳ năm trước 2021 (kết thúc vào ngày 30/09/2021) như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022: 110.969.092.274 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021: 117.547.324.314 đồng
- Lợi nhuận năm 2022 đạt 94,40% so với năm trước.

Nguyên nhân:

- Năm 2021, công ty đã ghi nhận khoản doanh thu và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN Long Hậu 3 thuộc huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Năm 2022, doanh thu bán hàng giảm tương ứng còn 86,89%. Tuy nhiên doanh thu tài chính trong kỳ tăng 161,13% là do công ty cơ cấu lại nguồn đầu tư tài chính: chuyển nhượng vốn tại các đơn vị liên kết, tăng tỷ trọng đầu tư trái phiếu, tiền gửi ngân hàng dẫn đến tăng nguồn thu về lãi chuyển nhượng cổ phiếu, lãi tiền gửi, trái tức.

Vì vậy lợi nhuận sau thuế của năm nay đạt 94,40% so với năm trước.

CÔNG TY CP SXKD XNK DV & ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, PTC-KT, TT-4