

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

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

Số: 13.24 /CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 15 tháng 12 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (TANIMEX)
- Mã chứng khoán: TIX
- Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM
- Điện thoại: (84-8)38686377
- Fax: (84-8)38642060
- Người thực hiện công bố thông tin: **ÔNG TRẦN QUANG TRƯỜNG**,
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/12/2016 tại đường dẫn:

http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=23&Itemid=157

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

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC *Nhu*



TRẦN QUANG TRƯỜNG

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2016

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-AN-03

Tân Bình



**BAKER TILLY
A&C**

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

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



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	14 - 59
8. Phụ lục	60 - 62

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 2016.

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 (số cũ là 4103005032), đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 14 tháng 9 năm 2015 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 : (84-8)38.686.378
- Fax : (84-8)38.652.322

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

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gói và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đầu 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
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thanh Phương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2016
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2014
Ông La Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 21 tháng 12 năm 2015

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 (bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2014).

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 2016 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.



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)

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.

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 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Quang Trường
Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 12 tháng 12 năm 2016





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0932/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26 tháng 10 năm 2016, từ trang 07 đến trang 62, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, 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 2016, 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 CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1182-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2016

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 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		698.508.722.545	656.270.344.622
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	90.010.368.878	79.510.609.599
1. Tiền	111		73.010.368.878	60.860.609.599
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	18.650.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		173.600.046.089	271.871.981.041
1. Chứng khoán kinh doanh	121		75.501	75.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(29.412)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	173.600.000.000	271.871.905.540
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.725.847.967	42.367.367.325
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	17.435.053.755	14.341.101.889
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.284.707.325	13.621.425.822
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.383.434.766	15.075.943.117
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(377.347.879)	(671.103.503)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		403.655.549.698	262.515.136.657
1. Hàng tồn kho	141	V.7	403.655.549.698	262.515.136.657
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.516.909.913	5.250.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	5.250.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.516.909.913	-
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 2016

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		539.690.884.192	529.296.584.266
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.244.264.292	41.594.662.840
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	10.542.811.423	43.710.264.971
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(2.298.547.131)	(2.115.602.131)
II. Tài sản cố định	220		30.500.540.730	26.558.143.820
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.424.374.063	26.510.477.153
- Nguyên giá	222		162.528.926.096	156.166.008.090
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(132.104.552.033)	(129.655.530.937)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76.166.667	47.666.667
- Nguyên giá	228		193.546.868.732	193.491.868.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(193.470.702.065)	(193.444.202.065)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	193.898.229.296	215.870.648.944
- Nguyên giá	231		341.025.490.683	348.148.606.195
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(147.127.261.387)	(132.277.957.251)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.945.152.243	3.728.980.034
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3.945.152.243	3.728.980.034
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		157.137.561.333	97.614.584.503
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	124.204.834.232	69.130.930.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	17.481.250.000	31.651.341.614
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.548.522.899)	(3.967.687.343)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	20.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		145.965.136.298	143.929.564.125
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	140.141.535.682	138.105.963.509
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	5.823.600.616	5.823.600.616
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.238.199.606.737	1.185.566.928.888

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 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		675.359.689.098	629.714.035.768
I. Nợ ngắn hạn	310		438.715.652.772	222.106.474.819
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	20.927.639.690	24.655.485.989
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.095.930	29.684.336
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.633.969.792	13.063.919.496
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.504.416.000	7.210.818.398
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	327.681.866.559	66.610.184.390
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	70.823.996.668	81.241.053.081
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	2.029.600.000	25.590.330.300
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	9.109.068.133	3.704.998.829
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		236.644.036.326	407.607.560.949
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	83.680.151.446	81.894.396.218
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	120.846.149.725	191.555.200.970
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	31.102.935.155	21.590.553.164
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.014.800.000	112.567.410.597
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

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

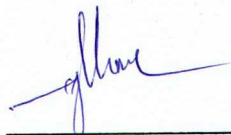
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		562.839.917.639	555.852.893.120
I. Vốn chủ sở hữu	410		562.839.917.639	555.852.893.120
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	92.948.707.864	92.948.707.864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	137.827.752.056	131.084.377.116
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	92.063.457.719	91.819.808.140
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		49.180.554.912	91.819.808.140
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		42.882.902.807	-
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		1.238.199.606.737	1.185.566.928.888

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Thị Ngọc Thom
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 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	153.815.278.847	181.687.313.737
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		153.815.278.847	181.687.313.737
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	41.442.824.814	77.169.577.323
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		112.372.454.033	104.517.736.414
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.391.610.256	20.376.691.410
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.686.885.580	3.771.467.490
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.080.448.572	3.972.647.111
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	32.965.750.206	34.155.979.926
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16.791.589.851	20.947.898.400
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85.319.838.652	66.019.082.008
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.343.589.691	22.172.344.957
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.430.472.539	1.966.324.978
13. Lợi nhuận khác	40		(2.086.882.848)	20.206.019.979
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		83.232.955.804	86.225.101.987
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	16.688.106.997	18.451.900.021
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	339.452.570
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>66.544.848.807</u>	<u>67.433.749.396</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>2.362</u>	<u>2.323</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>2.362</u>	<u>2.323</u>


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016

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 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

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		430.895.377.727	402.028.863.031
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(175.226.412.679)	(102.058.452.984)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.492.501.585)	(28.046.316.225)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.245.183.308)	(9.456.642.231)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(27.791.473.823)	(13.292.099.886)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		84.414.031.270	30.667.631.153
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56.701.043.303)	(162.651.375.451)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		222.852.794.299	117.191.607.407
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		(37.588.577.288)	(65.542.716.699)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		6.137.163.555	300.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(304.527.000.000)	(311.736.988.820)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		321.044.735.073	111.535.425.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(38.465.904.000)	(45.098.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		470.250.000	13.089.450.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.440.906.744	14.131.941.748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.488.425.916)	(283.320.888.771)

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 2016

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.20	23.284.649.792		104.241.907.536	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(158.397.990.689)		(56.373.186.091)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.744.700.000)		(47.206.219.800)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(182.858.040.897)		662.501.645	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		10.506.327.486		(165.466.779.719)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.I	79.510.609.599		245.012.520.051	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.568.207)		(35.130.733)	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.I	90.010.368.878		79.510.609.599	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

9815-
G TY
M HỒU H
VÀ T U V
C
HỒ CH

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 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm, Công ty đã bán toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng. Do vậy, tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng không còn là công ty con của Công ty và Công ty không phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, trong năm Công ty đã chấm dứt hoạt động chi nhánh Vũng Tàu, do vậy Công ty không phải lập Báo cáo tài chính riêng.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình	Tầng trệt tòa nhà Tani-Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh)	Xây dựng công trình công ích	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình	Lô 6-1 cụm 6 đường M1, Khu Công nghiệp Tân Bình 2, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kính các loại	25,48%	25,48%	25,48%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, toà nhà Tani – Office, số 475D đường 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	35,00%	35,00%	35,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình	Lầu 3, toà nhà Tani – Office, số 475D đường 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	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Giấy G.P	Lô J1 và J4, đường N2, D1, N1 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Sản xuất giấy nhãn, bia nhãn, bao bì từ giấy và bia.	43,00%	43,00%	43,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	Lầu 2, toà nhà Tani – Office, số 475D đường Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	Lô I-12, Đường CN13, KCN Tân Bình, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, gia công các loại bao bì nhựa, màng phức hợp, bao bì giấy và bao bì kim loại	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	37.50%	37.50%	37.50%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	25.00%	25.00%	25.00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà Tanioffice, số 475D đường Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	40.00%	40.00%	40.00%

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

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

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 152 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 187 nhân viên).

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 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm sau.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

III. **CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.
- 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 thương mại cổ phần 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 thương mại cổ phần 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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 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 trị 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 liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí mở bán chung cư Sơn Kỳ 1, chi phí hạ tầng khu vực mở rộng và các chi phí trả trước dài hạn khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1

Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1 phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí khi phát sinh doanh thu bán căn hộ.

Chi phí hạ tầng khu vực mở rộng

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

Các chi phí trả trước dài hạn khác

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

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 2016

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. Doanh thu, giá vốn hay chi phí phát sinh được hạch toán và ghi nhận vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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 trên đất	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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

14. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

16. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất

Tại khu công nghiệp hiện hữu

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải toả của các hộ dân.

Từ năm 2003 đến trước năm 2009, doanh thu ghi nhận theo kế hoạch. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Từ năm 2009 trở đi, doanh thu được ghi nhận dựa vào số thực thu theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Năm 2014, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Năm nay phát sinh thêm một số hợp đồng do gia hạn thời gian thuê đất, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”, tuy nhiên các hợp đồng này lại không có giá vốn do giá vốn đã được kết chuyển hết vào kết quả kinh doanh năm 2014.

Tại khu công nghiệp mở rộng

Hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp mở rộng phát sinh từ năm 2010. Doanh thu được ghi nhận dựa trên cơ sở phân bổ giá trị thuê đất trên hợp đồng cho thuê theo số phân kỳ thu. Giá vốn tương ứng bao gồm các chi phí đền bù và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuê được khấu hao theo phân kỳ thu trên hợp đồng thuê đất.

Đến năm 2012, chi phí đền bù được khấu hao theo thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê.

Năm 2014, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu hàng năm dựa trên thời gian thuê đất trên hợp đồng thuê và đã điều chỉnh lại doanh thu và giá vốn của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với đất xây dựng kho xưởng cho thuê, doanh thu ghi nhận phù hợp với hợp đồng cho thuê. Giá vốn bao gồm: chi phí đền bù và san lấp mặt bằng được phân bổ theo thời gian thuê đất (48 năm) và các tài sản trên đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao 05-07 năm.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động khác

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.8

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

Tại khu công nghiệp hiện hữu

Từ năm 2003 trở về trước, doanh thu được ghi nhận một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên mua và thanh toán tiền một lần. Giá vốn tương ứng là các chi phí liên quan đến việc đền bù thực tế phát sinh.

Từ năm 2003 trở đi, đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh trước năm 2010, doanh thu bán nền đất được ghi nhận sau khi chuyển giao quyền sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng. Giá vốn tương ứng được phân bổ theo doanh thu kế hoạch với tỷ lệ giữa số dư chi phí sản xuất dở dang so với số dư doanh thu nhận trước và tiền ký quỹ mua đất tại đầu năm tài chính.

Đối với các hợp đồng bán nền đất phát sinh từ năm 2010 trở đi, doanh thu nền đất chưa được ghi nhận mặc dù đã có biên bản bàn giao đất cho khách hàng. Toàn bộ vẫn đang theo dõi trên doanh thu nhận trước.

Năm 2014, Công ty áp dụng nguyên tắc ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất” và đã điều chỉnh lại toàn bộ doanh thu của các Hợp đồng phát sinh từ năm 2010 trở về trước theo nguyên tắc này. Tuy nhiên Công ty không áp dụng điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà điều chỉnh hết vào Báo cáo tài chính năm 2014.

Tại khu công nghiệp mở rộng

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

Doanh thu bán 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 phân xây thô cho khách hàng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, 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	3.778.935.752	4.722.800.705
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	69.231.433.126	56.137.808.894
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	17.000.000.000	18.650.000.000
Cộng	<u>90.010.368.878</u>	<u>79.510.609.599</u>

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 49.952.080.843 VND.

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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
Ngắn hạn	173.600.000.000	173.600.000.000	271.871.905.540	271.871.905.540
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	173.600.000.000	173.600.000.000	271.871.905.540	271.871.905.540
Dài hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Cộng	193.600.000.000	193.600.000.000	271.871.905.540	271.871.905.540

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng này. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là 5.000.000.000 VND (số đầu năm là 6.862.393.212 VND).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	-	-	800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thăng ⁽ⁱ⁾	-	-	800.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	124.204.834.232	(4.329.644.644)	69.130.930.232	(3.846.091.528)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex ⁽ⁱⁱ⁾	8.520.930.232	-	8.520.930.232	-
Công ty Cổ phần Kính Tân Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.900.000.000	(2.834.497.460)	2.900.000.000	(2.834.497.460)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ^(iv)	14.820.000.000	-	14.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình ^(v)	29.220.000.000	-	18.420.000.000	-
Công ty Cổ phần Giấy G.P ^(vi)	15.050.000.000	(1.495.147.184)	12.470.000.000	(1.011.594.068)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(vii)	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương ^(viii)	8.700.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức ^(ix)	9.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(x)	19.993.904.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát ^(xi)	4.000.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.481.250.000	(218.878.255)	31.651.341.614	(121.595.815)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya	-	-	4.669.841.614	-
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ	8.020.000.000	(218.878.255)	8.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa Kiến Đức	7.560.000.000	-	5.760.000.000	(121.595.815)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	-	7.830.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	-	-	3.000.000.000	-
Công ty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	1.901.250.000	-	2.371.500.000	-
Cộng	141.686.084.232	(4.548.522.899)	101.582.271.846	(3.967.687.343)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3400910908 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Tân Thắng 800.000.000 VND tương đương 80% vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Thắng.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304592598 thay đổi lần thứ 12, ngày 26 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex có tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 VND lên 25.000.000.000 VND dưới hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex 8.520.930.232 VND tương đương 40% vốn điều lệ, với số lượng cổ phiếu sở hữu là 1.000.000 cổ phiếu.
- (iii) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Kính Tân Bình 2.900.000.000 VND tương đương 25,48% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty Cổ phần Kính Tân Bình đang tiến hành thủ tục giải thể.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0311640972 thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.700.000.000 VND tương đương 44,55% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 70.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát 14.820.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) 22.108.298.000 VND, tương đương 36,01% vốn điều lệ. Trong năm trước, Công ty đã thoái vốn với số lượng giảm 300.350 cổ phiếu. Trong năm nay, Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex với số tiền là 10.800.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex 29.220.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 ngày 03 tháng 01 năm 2014 và thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giấy G.P 43.000.000.000 VND tương đương 43% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư với số tiền là 15.050.000.000 VND theo kế hoạch góp vốn đợt 01, đợt 02 và đợt 03. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 27.950.000.000 VND.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 ngày 29 tháng 8 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 4.500.000.000 VND tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư giá trị 15.000.000.000 VND. Trong năm trước, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị có tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 VND lên 30.000.000.000 VND, Công ty đã góp thêm 7.500.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị 12.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương 8.700.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ix) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức 9.000.000.000 VND tương đương 37,5% vốn điều lệ.
- (x) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát 19.993.904.000 VND tương đương 25% vốn điều lệ.
- (xi) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát 4.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Bộ tài chính chưa có văn bản 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.967.687.343	4.442.979.126
Trích lập dự phòng bổ sung	580.835.556	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(475.291.783)
Số cuối năm	<u>4.548.522.899</u>	<u>3.967.687.343</u>

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình		
Tanimex (Tanicons)		
Phải trả chi phí thi công các công trình	91.738.495.483	155.232.927.689
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	363.096.540	355.903.740
Phải thu tiền điện	180.341.866	149.220.952
Phải thu tiền bán gạch	-	302.198.364
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	122.551.548	46.767.600
Chi phí sửa chữa, cải tạo công trình	1.041.110.529	-
Cho thuê xe cầu điện	42.516.000	42.516.000
Cổ tức nhận được	900.000.000	851.475.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Phí khảo sát thị trường	-	42.750.000
Phí ủy thác cho thuê kho xưởng	3.924.267.782	3.995.483.581
Cho thuê đất	1.823.139.392	3.587.639.392
Bán nhà xưởng	-	14.601.448.343
Thuê kho xưởng	-	832.490.514
Cho thuê văn phòng	550.269.680	206.916.875
Phải thu tiền điện	18.178.560	48.177.240
Tiền điện phải trả	315.664.314	128.476.160
Cổ tức nhận được	560.000.000	958.500.000

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Phải thu tiền lãi trả chậm	734.988.913	-
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	90.000.000	-
Phí quản lý tòa nhà	1.284.000.000	-
Phí bảo trì	388.000.000	-
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	168.504.00	-
Thu phí thu gom vận chuyển rác	25.153.680	-
Chi phí dịch vụ lưu trữ hồ sơ	37.532.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)	-	-
Mua nhiên liệu, dịch vụ cây xanh, ăn uống và các dịch vụ khác	138.315.739	226.770.502
Phí ủy thác chung cư, kho xưởng, nhà lưu trú	-	1.284.000.000
Tiền cho thuê kho, thuê văn phòng	610.314.936	780.489.132
Phải thu tiền điện	37.262.260	204.537.096
Xử lý nước thải	34.433.612	73.107.986
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	608.080.494	608.080.494
Thu phí thu gom vận chuyển rác	43.620.096	75.651.144
Cho thuê hội quán	125.658.000	285.293.800
Chi phí thuê xe, mua vỏ xe, hàng hóa khác	66.336.670	138.078.154
Cổ tức nhận được	2.700.000.000	2.385.245.000
Phải thu tiền cho thuê trạm nước	72.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị		
Phí tư vấn	-	82.500.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	21.000.000.000
Phí tư vấn, giám sát thi công kho xưởng	2.306.711.516	2.288.013.925
Phí ủy thác cho thuê mặt bằng	-	300.000.000
Tiền điện	11.765.568	50.472.554
Cho thuê mặt bằng	196.253.035	84.163.220
Cho mượn vốn lưu động	-	16.000.000.000
Ủy thác chuyển nhượng cổ phần	-	7.578.000.000
Lãi cho vay phải thu	-	111.666.667
Chi phí sửa chữa phải trả	170.454.545	-
Chi phí thi công, thiết kế phải trả	314.883.273	-
Phải thu tiền thanh lý tài sản	1.340.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương		
Phải thu tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	65.142.864	-
Phải thu tiền cho thuê kho xưởng	622.424.250	-
Phải thu phí xử lý nước thải	15.699.990	-
Phải thu lãi trả chậm thuê máy móc thiết bị	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức		
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	5.520.000.000	-
Phải thu tiền cho thuê nhà lưu trú công nhân	21.714.288	-
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố định	29.545.455	-
Phải thu tiền chuyển nhượng bất động sản	20.909.090.909	-
Phải thu tiền thuê nhà	110.454.546	-
Phải thu tiền thuê đất	576.486.720	-

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí tổ chức chương trình team building phải trả	402.272.727	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	10.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	3.105.393.880	2.562.959.854
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	15.422.440	23.873.678
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	-	21.496.147
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	2.011.590.029
Công ty Cổ phần Giáo dục Trí Đức	2.345.938.000	506.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị	737.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	7.033.440	-
Phải thu các khách hàng khác	14.329.659.875	11.778.142.035
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	1.787.122	1.566.690.016
Các khách hàng khác	14.327.872.753	10.211.452.019
Cộng	17.435.053.755	14.341.101.889
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	8.244.264.292	41.411.717.840
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương	-	21.615.870.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	699.968.022	1.096.959.968
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex	2.994.303.270	4.491.454.695
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	-	14.207.433.177
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức	4.549.993.000	-
Phải thu các khách hàng khác	2.298.547.131	2.298.547.131
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm	2.115.602.131	2.115.602.131
Các khách hàng khác	182.945.000	182.945.000
Cộng	10.542.811.423	43.710.264.971

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH M.E.A	1.498.765.493	1.476.614.820
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Trần Duy Phát	-	3.050.541.725
Công ty TNHH Sản xuất sản phẩm điện Thương mại Tự Động	-	2.404.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại Kim Hải	-	2.703.971.600
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng điện A.N.D	-	1.507.570.696
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bò Câu	602.460.893	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phú Tài	533.944.299	-
Các nhà cung cấp khác	649.536.640	2.477.926.981
Cộng	<u>3.284.707.325</u>	<u>13.621.425.822</u>

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	37.454.430	-	7.740.119.025	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị - Phải thu tiền ủy thác mua cổ phần	-	-	7.578.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương - Phải thu tiền lãi trả chậm	-	-	162.119.025	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức - Phải thu tiền lãi trả chậm	37.454.430	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	9.345.980.336	(200.000.000)	7.335.824.092	(200.000.000)
Tạm ứng	-	-	99.343.798	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.852.813	-	1.881.623	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	3.733.241.167	-	3.577.072.448	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	4.724.462.896	-	2.861.700.780	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	886.423.460	(200.000.000)	795.825.443	(200.000.000)
Cộng	<u>9.383.434.766</u>	<u>(200.000.000)</u>	<u>15.075.943.117</u>	<u>(200.000.000)</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm		2.115.602.131	-		2.115.602.131	-
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	2.115.602.131	-	Trên 03 năm	2.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	-	588.262.801	27.969.922		1.150.520.829	479.417.326
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến 01 năm	561.572.196	393.100.537
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 năm đến 02 năm	7.286.697	2.186.009	Từ 01 năm đến 02 năm	172.633.577	86.316.789
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 năm đến 03 năm	84.661.048	25.783.913		-	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	113.370.056	-	Trên 03 năm	113.370.056	-
Phải thu tiền mua vật tư	Trên 03 năm	200.000.000	-	Trên 03 năm	200.000.000	-
Phải thu tiền nền đất	Trên 03 năm	182.945.000	-	Trên 03 năm	102.945.000	-
Cộng		2.703.864.932	27.969.922		3.266.122.960	479.417.326

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

	Nợ phải thu và cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu và cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	671.103.503	2.115.602.131	2.786.705.634
Trích lập dự phòng bổ sung	8.342.299	80.000.000	88.342.299
Hoàn nhập dự phòng	(199.152.923)	-	(199.152.923)
Phân loại dự phòng ngắn hạn sang dài hạn	(102.945.000)	102.945.000	-
Số cuối năm	377.347.879	2.298.547.131	2.675.895.010

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	397.445.189.507	-	255.404.833.866	-
Hàng hóa	6.210.360.191	-	7.110.302.791	-
Cộng	403.655.549.698	-	262.515.136.657	-

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mở bán căn hộ chung cư Sơn Kỳ 1	10.365.674.738	6.613.807.651
Chi phí hạ tầng khu mở rộng	129.522.360.944	131.171.655.861
Công cụ, dụng cụ	-	8.499.997
Các chi phí trả trước dài hạn khác	253.500.000	312.000.000
Cộng	140.141.535.682	138.105.963.509

9. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm trang 60.

10. Tài sản cố định vô hình

	San lắp mặt bằng	Kinh phí đền bù	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	56.707.278.556	136.645.140.176	139.450.000	193.491.868.732
Mua trong năm	-	-	55.000.000	55.000.000
Số cuối năm	56.707.278.556	136.645.140.176	194.450.000	193.546.868.732
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	56.707.278.556	136.645.140.176	87.450.000	193.439.868.732
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	56.707.278.556	136.645.140.176	91.783.333	193.444.202.065
Khấu hao trong năm	-	-	26.500.000	26.500.000
Số cuối năm	56.707.278.556	136.645.140.176	118.283.333	193.470.702.065
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	47.666.667	47.666.667
Số cuối năm	-	-	76.166.667	76.166.667
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.265.500.000	331.883.106.195	348.148.606.195
Mua mới	-	397.370.525	397.370.525
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	6.639.197.994	6.639.197.994
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.159.684.031)	(14.159.684.031)
Số cuối năm	16.265.500.000	324.759.990.683	341.025.490.683
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	50.246.519.236	50.246.519.236
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.870.532.500	130.407.424.751	132.277.957.251
Khấu hao trong năm	325.310.000	28.524.891.139	28.850.201.139
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.000.897.003)	(14.000.897.003)
Số cuối năm	2.195.842.500	144.931.418.887	147.127.261.387
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.394.967.500	201.475.681.444	215.870.648.944
Số cuối năm	14.069.657.500	179.828.571.796	193.898.229.296

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>
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình			
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Nhà lưu trú công nhân	2.744.557.888	1.970.118.934	774.438.954
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	4.141.847.784	110.396.556
Hệ thống PCCC kho số 9 – cụm 02	250.000.000	90.277.777	159.722.223
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	14.698.011.707	4.267.164.675
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	24.090.336.961	14.042.948.048
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	890.197.613	778.922.914

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 2016

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>
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	10.931.821.826	26.111.898.811
Cụm sân tennis nhóm 1	2.152.619.905	2.152.619.905	-
02 sân bóng đá mini và công viên cây xanh cụm 03 nhóm 02	1.681.506.303	1.521.725.018	159.781.285
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	2.912.981.488	21.074.866.074
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	2.288.621.898	2.593.771.486
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	687.967.567	227.949.797
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	1.270.958.181	1.270.958.182
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	866.818.182	420.088.386	446.729.796
Nội thất văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	772.102.703	337.911.546
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice – Lê Trọng Tấn	701.292.678	490.904.876	210.387.802
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	633.225.647	592.601.344
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	3.237.258.792	9.360.982.260
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	610.251.789	698.086.117
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	2.929.343.978	9.689.762.975
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 2	88.800.000	54.266.667	34.533.333
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	2.766.786.787	10.595.127.284
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	481.497.910	905.216.069
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	2.982.255.019	13.393.836.071
Hệ thống phòng cháy chữa cháy – kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	458.077.631	1.041.085.527
Hệ thống làm mát không khí – kho xưởng cụm 1-2	177.600.000	108.533.333	69.066.667
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 1-6	27.244.605.834	3.091.146.721	24.153.459.113
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 1-6			

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 2016

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí trả trước	Giảm khác	Số cuối năm
+ Xây dựng cơ bản							
Tại Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình	3.673.861.034	15.383.099.553	(6.473.734.294)	(6.639.197.994)	(2.023.995.056)		3.945.152.243
- Công trình Khu công nghiệp mở rộng	896.676.563	10.749.718.678	(6.473.734.294)	(3.102.036.073)	(2.023.995.056)		46.629.818
- Công trình kho xưởng	78.588.182	4.633.380.875	-	(3.537.161.921)	-		1.174.807.136
- Công trình nhà ở cho người lao động	2.698.596.289	-	-	-	-		2.698.596.289
Tại Ban quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	25.119.000	-	-	-	-		25.119.000
+ Sửa chữa lớn TSCĐ	30.000.000	-	-	-	-	(30.000.000)	-
Cộng	3.728.980.034	15.383.099.553	(6.473.734.294)	(6.639.197.994)	(2.023.995.056)	(30.000.000)	3.945.152.243

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Thị Ngọc Thom
Người lập biểu



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

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

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

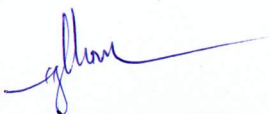
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

	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	240.000.000.000	92.948.707.864	124.672.438.832	88.420.413.578	546.041.560.274
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	67.433.749.396	67.433.749.396
Trích lập các quỹ	-	-	6.411.938.284	(16.119.382.834)	(9.707.444.550)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.131.834.000)	(24.131.834.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	(23.783.138.000)	(23.783.138.000)
Số dư cuối năm trước	240.000.000.000	92.948.707.864	131.084.377.116	91.819.808.140	555.852.893.120
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	131.084.377.116	91.819.808.140	555.852.893.120
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	66.544.848.807	66.544.848.807
Trích lập các quỹ	-	-	6.743.374.940	(18.422.391.228)	(11.679.016.288)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(24.216.862.000)	(24.216.862.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	(23.661.946.000)	(23.661.946.000)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	92.948.707.864	137.827.752.056	92.063.457.719	562.839.917.639



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2016

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc