

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008

LƯU A&C

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**MỤC LỤC**

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2008	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008	14 - 31
8. Phụ lục	32 - 34

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần sản xuất kinh doanh XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005032 ngày 18 tháng 7 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 1 đến lần thứ 6 về việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	VND	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước (Công ty XNK và đầu tư Chợ Lớn)	23.110.010.000	19,26
Các cổ đông khác	96.889.990.000	80,74
Cộng	120.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
 Điện thoại : 3.8.641.885
 Fax : 3.8.642.060
 Website : www.tanimex.com.vn
 Mã số thuế : 0301464904

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình	108 Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Vũng Tàu	64 – 66 Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu
Chi nhánh Long An	Áp Lộc An, Xã Lộc Giang, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An

Hoạt động chính của Công ty là: 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 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, khí thải và các tác nhân gây ô nhiễm môi trường; trồng rừng; khai thác cát đen; khai thác đất sét; sản xuất gạch ngói và nguyên vật liệu xây dựng; lập tổng dự toán và dự toán công trình; tư vấn đầu thầu; lập dự án đầu tư;

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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; dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá, sàn giao dịch bất động sản; quảng cáo.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 34).

Lợi nhuận năm 2007 được phân phối theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29 tháng 3 năm 2008 như sau:

- Bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn vào quỹ đầu tư phát triển.
- Chia cổ tức: 16%
- Phần lợi nhuận còn lại phân phối cho các quỹ
 - + Quỹ đầu tư phát triển 20%
 - + Quỹ dự phòng tài chính 10%
 - + Quỹ khen thưởng 5%
 - + Quỹ phúc lợi 5%
 - + Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát 1.698.000.000 VND
 - + Quỹ chính sách xã hội 2.638.504.544 VND

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2008 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	15 tháng 7 năm 2006	-
Ông Nguyễn Văn Ngoãn	Phó Chủ tịch	15 tháng 7 năm 2006	-
Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	15 tháng 7 năm 2006	-
Ông Vương Thiên Báu	Thành viên	15 tháng 7 năm 2006	-
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	15 tháng 7 năm 2006	-
Ông La Ngọc Thông	Thành viên	15 tháng 7 năm 2006	-
Bà Trần Thị Lan	Thành viên	29 tháng 3 năm 2008	-
Ông Trương Thế Kiệt	Thành viên	29 tháng 3 năm 2008	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Võ Chí Thanh	Trưởng ban	15 tháng 7 năm 2006	-
Bà Nguyễn Thị Minh Anh	Thành viên	15 tháng 7 năm 2006	-
Ông Phạm Quang Thanh	Thành viên	15 tháng 7 năm 2006	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc	18 tháng 7 năm 2006	-
Ông Nguyễn Văn Ngoãn	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 7 năm 2006	-
Ông Lê Trọng Lập	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 7 năm 2006	-
Ông Trần Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 7 năm 2006	-
Ông Vương Thiên Báu	Kế toán trưởng	18 tháng 7 năm 2006	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

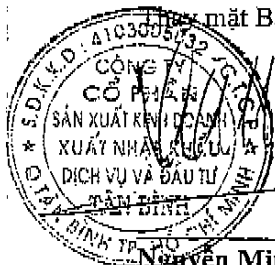
- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2009



Headquarters

Branch in Hanoi

Branch in Nha T

Branch in Can Tho

: 229 Dong Khoi St., District 1, Ho Chi Minh City

: 40 Giang Vo St., Dong Da District, Ha Noi City

: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City

: 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City

- Tel: (08) 38272 245 - Fax: (84-8) 38272 200

- Tel: (04) 37367 8889 - Fax: (84-4) 37367 8669

- Tel: (058) 3876 515 - Fax: (84-58) 3875 999

- Tel: (071) 3764 905 - Fax: (84771) 3764 906

Số: 0404/2009/BCTC-KTTV

SAO Y BAN CHINH

PHỐ PHÔNG

QUẢN TRỊ - TỔNG HỢP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2003
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH
XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN CỦA LĨNH VỰC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2008 của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 27 tháng 02 năm 2009, từ trang 07 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty năm 2007 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 10 tháng 3 năm 2008 có dạng ý kiến chấp nhận toàn bộ.

Cơ sở ý kiến

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

Vấn đề chưa thống nhất

Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư. Từ năm 1993 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất và chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Công ty ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của dự án theo số liệu ước tính. Theo giải thích của Công ty, sở dĩ có tình trạng trên là do từ năm 2003 trở về trước các chuẩn mực kế toán chưa được ban hành đầy đủ và cũng chưa có các hướng dẫn cụ thể liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho hoạt động này. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp nhận.

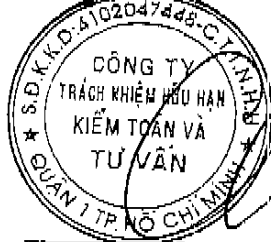
BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi phương diện trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề chưa thống nhất nêu trên, Báo cáo tài chính tổng hợp đề cập đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và các luồng lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: Đ.0100/KTV

Nguyễn Mai Tiểu Hương - Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 019./KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2009

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		402.642.649.152	375.326.554.424
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.405.720.137	29.958.714.046
1. Tiền	111		27.405.720.137	29.958.714.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		290.552.973.490	264.868.596.977
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	290.552.973.490	264.868.596.977
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.115.151.311	44.948.283.140
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	2.638.602.470	2.903.819.696
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	6.922.026.836	3.016.188.924
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	40.554.522.005	39.028.274.520
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	33.621.916.372	33.609.921.286
1. Hàng tồn kho	141		33.621.916.372	33.609.921.286
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		946.887.842	1.941.038.975
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	946.887.842	1.941.038.975

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		682.209.151.415	658.709.928.451
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		86.796.862.769	41.601.751.652
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	31.940.027.760	22.740.304.628
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.9	54.856.835.009	18.861.447.024
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		489.018.313.907	514.836.383.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	93.302.777.098	114.946.233.833
<i>Nguyên giá</i>	222		175.625.234.188	176.835.828.649
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(82.322.457.090)	(61.889.594.816)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	29.533.915.879	38.603.856.943
<i>Nguyên giá</i>	228		228.434.439.465	222.084.305.741
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(198.900.523.586)	(183.480.448.798)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	366.181.620.930	361.286.292.992
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	33.969.528.029	35.143.497.674
<i>Nguyên giá</i>	241		54.198.737.511	53.883.479.729
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(20.229.209.482)	(18.739.982.055)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		71.256.542.894	66.692.284.654
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.14	27.800.000.000	17.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.15	36.000.000.000	27.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.16	24.935.505.294	22.920.784.654
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.17	(17.478.962.400)	(228.500.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.167.903.816	436.010.703
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	1.162.903.816	399.705.583
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.19	5.000.000	36.305.120
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.084.851.800.567	1.034.036.482.875

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		687.388.870.960	825.405.020.042
I. Nợ ngắn hạn	310		87.825.553.680	81.845.873.927
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	15.593.877.864	39.609.191.352
2. Phải trả người bán	312	V.21	11.620.600.602	8.770.335.525
3. Người mua trả tiền trước	313	V.22	3.757.135.757	5.510.884.633
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.23	9.467.982.599	1.068.981.534
5. Phải trả người lao động	315	V.24	4.574.875.831	3.195.361.133
6. Chi phí phải trả	316	V.25	12.540.337.873	12.540.337.873
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.26	30.270.743.154	11.150.781.873
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		599.563.317.280	743.559.146.115
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	37.203.651
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.27	543.666.877.440	675.161.388.227
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.28	55.801.175.845	68.289.453.709
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.29	95.263.995	71.100.528
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		397.462.929.607	208.631.462.833
I. Vốn chủ sở hữu	410		394.238.806.597	208.324.576.348
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.30	120.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.30	225.451.406.000	82.168.018.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.30	36.025.695.165	16.928.413.616
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.30	11.863.705.432	7.747.144.732
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.30	898.000.000	1.481.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.30	-	-
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		3.224.123.010	306.886.485
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.31	3.224.123.010	306.886.485
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.084.851.800.567	1.034.036.482.875

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

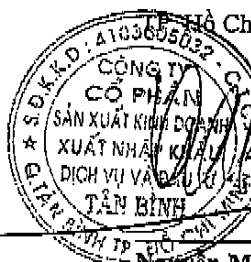
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V.32	290.315.632	290.315.632
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		8.483,50	145.958,60
Euro (EUR)		24.669,00	19.281,20
Bảng Anh (£)		-	50,71
Dollar Hongkong (HKD)		-	189,88
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu



Vương Thiên Báu
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2009

Nguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	254.385.906.998	238.686.964.896
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	640.615.456
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	254.385.906.998	238.046.349.440
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	173.419.745.807	196.016.686.456
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		80.966.161.191	42.029.662.984
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	58.917.935.235	57.968.034.060
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	29.949.742.170	14.145.951.240
Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.240.265.868	12.109.418.000
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	40.420.276.653	29.580.647.990
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	16.788.468.077	19.544.083.730
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.725.609.526	36.727.014.079
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.780.659.966	604.252.534
12. Chi phí khác	32	VI.8	48.272.703	607.382.361
13. Lợi nhuận khác	40		2.732.387.263	(3.129.827)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		55.457.996.789	36.723.884.252
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.23	3.428.229.640	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		52.029.767.149	36.723.884.252
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Vương Thiên Báu
Kế toán trưởngNguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2008

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		199.814.369.410	187.710.740.045
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(277.973.427.859)	(194.784.622.374)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.137.669.906)	(6.473.072.796)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(11.973.666.412)	(5.789.889.855)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(2.292.613.791)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		960.653.306.777	723.128.893.652
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(983.431.913.706)	(688.497.345.373)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(128.049.001.696)	13.002.089.508
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		(3.187.741.385)	(29.964.951.801)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		10.000.000	65.045.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(73.105.964.466)	(305.067.505.721)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		79.502.264.945	16.593.634.562
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(22.796.680.000)	(51.856.149.360)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	9.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.960.032.212	25.341.212.915
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.381.911.306	335.088.713.950

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

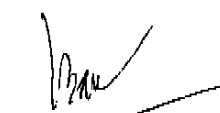
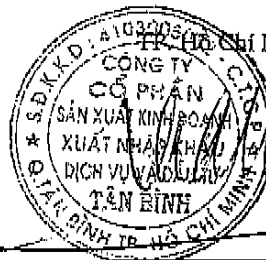
Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (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 góp vốn của chủ sở hữu	31		164.000.000.000	165.074.746.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(23.234.180.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.20	11.000.000.000	12.238.762.152
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.20	(49.290.152.569)	(87.912.164.853)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26.498.069.289)	5.282.624.201
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		99.211.778.142	71.449.787.491
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.455.312.248)	(250.636.836.948)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	29.958.714.046	280.595.550.996
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(97.681.661)	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	27.405.720.137	29.958.714.046


Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

Vương Thiên Báu
Kế toán trưởngNguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2009

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2008**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

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 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là năm tài chính thứ 3 của Công ty.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
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 đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
2. **Tiền và tương đương tiền**
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**3. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 15
Máy móc và thiết bị	7
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 4
Cây lâu năm	7
Tài sản cố định khác	4 - 7

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

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

Loại bất động sản đầu tưSố năm

Nhà trên đất

8 - 35

Quyền sử dụng đất

50

7. Tài sản cố định vô hìnhQuyền sử dụng đất

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... Số năm khấu hao của quyền sử dụng đất như sau:

LoạiSố năm

San lấp mặt bằng

5 - 7

Kinh phí đền bù

5 - 7

Quyền sử dụng đất

50

Phần mềm máy tính

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 vi tính được khấu hao trong 5 năm.

8. Chi phí đi vay

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

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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

10. Chi phí trả trước dài hạnTiền thuê đất trả trước

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

Công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa văn phòng và chi phí khác

Các chi phí này được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**11. Chi phí phải trả**

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

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

14. Cổ tức

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

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 28% trên thu nhập chịu thuế.

Theo hướng dẫn tại khoản 1 điều 36 chương V Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển Công ty nhà nước thành Công ty cổ phần thì "doanh nghiệp sau cổ phần hóa được hưởng các ưu đãi như đối với doanh nghiệp được mới thành lập mới theo quy định của pháp luật về khuyến khích đầu tư mà không cần phải làm thủ tục cấp chứng nhận ưu đãi đầu tư". Dựa vào căn cứ nêu trên và theo khoản 1.2 mục III phần 3 Thông tư 128/2003/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp thì Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm tiếp theo. Công ty đã đăng ký với Cục thuế TP. Hồ Chí Minh xin được hưởng ưu đãi bắt đầu từ năm 2007.

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

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

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2007 : 16.114 VND/USD

31/12/2008 : 16.977 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình:
 - Doanh thu cho thuê đất: ghi nhận theo kế hoạch doanh thu thực thu trong năm.
 - Doanh thu bán nền đất và doanh thu bán chung cư: ghi nhận doanh thu sau khi có sổ hồng đối với doanh thu bán chung cư và nền đất kinh doanh. Đối với doanh thu nền ưu đãi và nền tái bố trí doanh thu được ghi nhận theo kế hoạch.
- Tại Công ty và chi nhánh Vũng Tàu:
 - Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
 - Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	6.453.006.993	4.153.650.236
Tiền gửi ngân hàng	20.952.713.144	23.805.063.810
Cộng	27.405.720.137	29.958.714.046

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ 3 tháng đến 6 tháng tại các Ngân hàng.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	1.690.682.413	2.871.929.696
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	947.920.057	31.890.000
Cộng	2.638.602.470	2.903.819.696

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	3.074.730.155	2.433.798.278
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	3.847.296.681	582.390.646
Cộng	6.922.026.836	3.016.188.924

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu Bà Nguyễn Thị Kim Hải - tiền cho vay và tiền lãi	2.584.166.667	2.500.000.000
Phải thu tiền cho vay và cổ tức tại các Công ty con:	29.720.457.879	12.779.293.223
<i>Công ty TNHH MTV TM DV XNK Tân Bình (Tanicom)</i>	2.819.999.770	3.544.771.436
<i>Công ty TNHH MTV SX DV Tân Bình (Taniservice)</i>	6.960.000.000	1.599.109.288
<i>Công ty TNHH MTV XD cơ khí Tân Bình (Tanicons)</i>	16.183.463.600	-
<i>Công ty TNHH MTV Khai thác SX VLXD Tân Bình (Tanima)</i>	1.139.994.509	4.731.435.585
<i>Công ty TNHH MTV SX TM DV Tân Bình (Tanitrade)</i>	2.617.000.000	2.803.976.914
Phải thu cho vay vốn lưu động Công ty TNHH MTV TM DV y tế Tân Bình (Tanimedi)	500.000.000	3.000.231.147
Phải thu Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn - phí môi giới	-	20.000.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	6.427.650.000	-
Thuế thu nhập các nhân còn phải thu của nhân viên	180.402.400	-
Các khoản phải thu khác	1.141.845.059	748.750.150
Cộng	40.554.522.005	39.028.274.520

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	20.592.203.428
Hàng hóa	17.620.327.734	-
Hàng hóa bất động sản	16.001.588.638	4.017.717.858
Cộng	33.621.916.372	30.609.921.286

7. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thiếu chưa rõ nguyên nhân	2.483.636	-
Tạm ứng	86.622.300	688.066.077
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	857.781.906	1.252.972.898
Cộng	946.887.842	1.941.038.975

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Văn phòng Công ty	19.891.202.499	22.740.304.628
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	12.048.825.261	-
Cộng	31.940.027.760	22.740.304.628

9. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền vay các Công ty con:	41.889.463.609	18.400.092.180
Công ty TNHH MTV TM DV XNK Tân Bình (Tanicom)	3.129.393.370	3.978.256.244
Công ty TNHH MTV SX DV Tân Bình (Taniservice)	5.956.427.577	12.214.119.267
Công ty TNHH MTV XD cơ khí Tân Bình (Tanicons)	2.507.716.669	3.107.716.669
Công ty TNHH MTV Khai thác SX VLXD Tân Bình (Tanima)	30.295.925.993	-
Phải thu Ông Nguyễn Công Xuân tiền đặt cọc hứa chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	12.705.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	262.371.400	61.354.844
Cộng	54.856.835.009	18.661.447.024

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Xem Phụ lục số 1.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>San lấp mặt bằng</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Kinh phí đền bù</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.220.000.000	69.563.827.691	87.450.000	150.213.028.050	222.084.305.741
Mua trong năm	3.246.080.200	-	-	3.104.053.524	6.350.133.724
Đầu tư xây dựng cơ bản chuyển sang	-	-	-	3.104.053.524	3.104.053.524
Mua trong năm	3.246.080.200	-	-	-	3.246.080.200
Số cuối năm	<u>5.466.080.200</u>	<u>69.563.827.691</u>	<u>87.450.000</u>	<u>153.317.081.574</u>	<u>228.434.439.465</u>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	39.553.090.097	-	125.948.042.083	165.501.132.180
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	532.526.497	50.825.473.159	20.405.000	132.102.044.142	183.480.448.798
Khấu hao trong năm	49.810.134	8.325.492.006	17.490.000	7.027.282.648	15.420.074.788
Số cuối năm	<u>582.336.631</u>	<u>59.150.965.165</u>	<u>37.895.000</u>	<u>139.129.326.790</u>	<u>98.900.523.586</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>1.687.473.503</u>	<u>18.738.354.532</u>	<u>67.045.000</u>	<u>18.110.983.908</u>	<u>38.603.856.943</u>
Số cuối năm	<u>4.883.743.569</u>	<u>10.412.862.526</u>	<u>49.555.000</u>	<u>14.187.754.784</u>	<u>29.533.915.879</u>
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Xem Phụ lục số 2.

13. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	22.489.928.479	31.393.551.250	53.883.479.729
Tăng trong năm	-	315.257.782	315.257.782
Số cuối năm	<u>22.489.928.479</u>	<u>31.708.809.032</u>	<u>54.198.737.511</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	176.533.847	18.563.448.208	18.739.982.055
Khấu hao trong năm	337.348.927	1.373.905.846	1.711.254.773
Giảm khác	(176.533.847)	(45.493.499)	(222.027.346)
Số cuối năm	<u>337.348.927</u>	<u>19.891.860.555</u>	<u>20.229.209.482</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>22.313.394.632</u>	<u>12.830.103.042</u>	<u>35.143.497.674</u>
Số cuối năm	<u>22.152.579.552</u>	<u>11.816.948.477</u>	<u>33.969.528.029</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**14. Đầu tư vào công ty con**

<u>Tên công ty con</u>	<u>Tỷ lệ cổ phần sở hữu (%)</u>		<u>Vốn đầu tư</u>
	<u>Theo giấy phép</u>	<u>Thực góp</u>	
Công ty TNHH MTV TM DV XNK Tân Bình (Tanicom)	100	100	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV SX DV Tân Bình (Taniservice)	100	100	6.000.000.000
Công ty TNHH MTV XD cơ khí Tân Bình (Tanicons)	100	100	6.000.000.000
Công ty TNHH MTV Khai thác SX VLXD Tân Bình (Tanima)	100	100	3.000.000.000
Công ty TNHH MTV SX TM DV Tân Bình (Tanitrade)	100	100	3.000.000.000
Công ty Cổ phần TM DL Mimosza xanh	60	60	7.800.000.000
Cộng			27.800.000.000

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

<u>Tên công ty liên kết, liên doanh</u>	<u>Tỷ lệ cổ phần sở hữu (%)</u>		<u>Vốn đầu tư</u>
	<u>Theo giấy phép</u>	<u>Thực góp</u>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn	40	40	36.000.000.000
Cộng	40	40	36.000.000.000

16. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư cổ phiếu	2.710.505.294	3.542.005.294
Đầu tư trái phiếu	205.000.000	255.000.000
Cho vay dài hạn	10.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	12.020.000.000	19.023.779.360
Cộng	24.935.505.294	22.820.784.654

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	(195.630.000)	(228.500.000)
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh - Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn ^(*)	(11.819.543.754)	-
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác - Công ty Cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long ^(*)	(5.463.788.646)	-
Cộng	(17.478.962.400)	(228.500.000)

(*) Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn dựa vào giá trị sổ sách của Công ty Cổ phần Chứng khoán Chợ Lớn và Công ty Cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long. Số liệu trên Báo cáo tài chính mà Công ty làm cơ sở lập dự phòng của 2 đơn vị này chưa được kiểm toán.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**18. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
Chi phí công cụ	399.705.583	6.859.000	(401.090.583)	5.474.000
Tiền thuê đất	-	227.230.000	-	227.230.000
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	1.320.848.758	(786.532.254)	534.316.504
Chi phí khác	-	1.482.993.537	(1.087.110.225)	395.883.312
Cộng	399.705.583	3.037.931.295	(2.274.733.062)	1.162.903.816

19. Tài sản dài hạn khác

Ký quỹ, ký cược dài hạn.

20. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân (*)	3.105.600.000	12.605.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.27)	12.488.277.864	27.003.591.352
Cộng	15.593.877.864	39.609.191.352

(*) Cho các cá nhân vay không có tài sản đảm bảo, thời hạn vay 1 năm với lãi suất 1%/tháng.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Chênh lệch tỷ giá	Số kết chuyển	Số cuối năm
Vay ngắn hạn cá nhân	12.605.600.000	11.000.000.000	(20.500.000.000)	-	-	3.105.600.000
Vay dài hạn đến hạn trả	27.003.591.352	-	(28.790.152.569)	1.786.561.217	12.488.277.864	12.488.277.864
Cộng	39.609.191.352	11.000.000.000	(49.290.152.569)	1.786.561.217	12.488.277.864	15.593.877.864

21. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	8.561.425.624	2.389.216.393
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	3.059.174.978	6.81.119.133
Cộng	11.620.600.602	8.200.335.526

22. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	2.141.748.555	2.755.179.715
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	1.615.387.202	2.755.704.923
Cộng	3.757.135.757	5.510.884.638

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	855.184.263	29.724.846.072	(24.720.613.289)	5.859.417.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.428.229.640	-	3.428.229.640
Thuế thu nhập cá nhân	108.664.821	888.261.953	(816.590.861)	180.335.913
Tiền thuế đất	105.132.450	802.396.618	(907.529.068)	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Cộng	1.068.981.534	34.848.734.283	(26.449.733.218)	9.467.982.599

Thuế giá trị gia tăng

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

Phí tiện ích công cộng và tiền sử dụng đất	Không chịu thuế
Nền đất ưu đãi, chung cư	5%
Phí duy tu, thuế mặt bằng, kho xưởng....	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.15.

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

	Hoạt động kinh doanh	Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	Cộng
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	44.493.743.437	10.964.253.352	55.457.996.789
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			
Các khoản điều chỉnh tăng	1.688.467.753	2.066.723.820	3.755.191.573
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.413.747.544)	-	(4.413.747.544)
Tổng thu nhập chịu thuế	41.768.463.646	13.030.977.172	54.799.440.818
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	28%	28%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	11.695.169.821	4.602.508.878 (*)	16.297.678.699
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	(11.695.169.821)	(1.174.279.238)	(12.869.449.059)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	3.428.229.640	3.428.229.640

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất kho Suối Dương do Cục thuế Huyện Long Điền tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tính	2.824.247.211
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng tại Văn phòng	1.778.261.667
Cộng	4.602.508.878

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**24. Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lương kỳ 2 tháng 12	647.870.510	-
Văn phòng Công ty	373.342.206	-
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	274.528.304	-
Lương tháng 13 và hiệu quả kinh doanh	3.869.619.000	2.783.974.121
Văn phòng Công ty	2.936.043.000	2.435.989.309
Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	933.576.000	347.984.812
Quỹ lương thừa chưa chi hết	57.386.321	411.387.012
Cộng	4.574.875.831	3.195.361.133

25. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí duy tu bảo dưỡng	10.569.782.873	10.569.782.873
Trái tức phải trả	1.970.555.000	1.970.555.000
Cộng	12.540.337.873	12.540.337.873

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	21.703.442	52.876.110
Bảo hiểm xã hội	26.840	1.350.000
Bảo hiểm y tế	149.703.626	149.655.350
Cổ tức phải trả	1.523.270.600	8.040.875.800
Trái tức phải trả	3.837.600	2.737.238.144
Phải trả Ông Phạm Minh Quân tiền hợp tác kinh doanh dự án Trung tâm thể dục thể thao Hóc Môn	27.650.560.000	-
Nhận tiền bồi thường bảo hiểm	110.551.967	149.286.467
Phải trả khác	811.089.079	19.500.000
Cộng	30.270.743.154	11.150.781.871

27. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh - vốn do Ngân sách cấp	16.431.945.824	11.656.801.130
Phải trả tiền sử dụng đất các hộ dân	236.701.964	82.064.864
Doanh thu chưa thực hiện:	354.408.337.024	219.982.453.597
- Tiền thuê đất	101.203.680.601	96.822.142.607
- Phí tiện ích công cộng	724.347.510	9.304.775.674
- Tiền chung cư	212.882.845.102	72.728.174.904
- Tiền nền đất	39.597.463.811	41.127.360.412
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	168.401.541.163	439.166.019.060
- Tiền nền đất	26.343.549.000	38.581.383.950
- Tiền chung cư	16.620.449.000	254.354.750.276
- Tiền thuê kho xưởng	5.559.594.698	5.559.594.698
- Tiền nền ưu đãi	77.253.133.350	84.653.858.950

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền nền tới bố trí	21.695.475.580	20.274.709.400
- Tiền thuê đất KCN mở rộng	544.835.122	-
- Tiền mua đất dự án Ấp Mới và K82	20.117.781.913	35.278.269.782
- Khác	266.722.500	453.452.004
Phải trả dài hạn khác	4.188.351.465	4.174.049.576
Cộng	543.666.877.440	67.161.388.227

28. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng ^(a)	32.618.175.845	45.106.453.709
- Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình	6.684.464.822	9.684.242.686
- Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	25.933.711.023	35.422.211.023
Trái phiếu thường ^(b)	23.183.000.000	23.183.000.000
Cộng	55.801.175.845	68.289.453.709

(a) Khoản vay tại các Ngân hàng này để xây dựng hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình và để mua máy móc thiết bị. Các khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

(b) Trái phiếu thường phát hành với kỳ hạn 3 năm, lãi suất 8,5%/năm. Thanh toán gốc trái phiếu vào ngày đáo hạn và lãi trái phiếu thanh toán định kỳ hàng năm.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	45.106.453.709	12.488.277.864	32.618.175.845
Trái phiếu thường	23.183.000.000	-	23.183.000.000
Cộng	68.289.453.709	12.488.277.864	55.801.175.845

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Số kết chuyển	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	45.106.453.709	(12.488.277.864)	32.618.175.845
- Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình	9.684.242.686	(2.999.777.864)	6.684.464.822
- Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	35.422.211.023	(9.488.500.000)	25.933.711.023
Trái phiếu thường	23.183.000.000	-	23.183.000.000
Cộng	68.289.453.709	(12.488.277.864)	55.801.175.845

29. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	71.100.528
Số trích lập trong năm	95.263.995
Số chi trong năm	(71.100.528)
Số cuối năm	95.263.995

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**30. Vốn chủ sở hữu*****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 3.

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Điều lệ Công ty		Vốn điều lệ đã đầu tư (VND)	Vốn điều lệ còn phải đầu tư (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Vốn đầu tư của Nhà nước	23.110.010.000	19,26	23.110.010.000	-
Vốn góp của các cổ đông khác	96.889.990.000	80,74	96.889.990.000	-
Cộng	120.000.000.000	100,00	120.000.000.000	-

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đầu tư của Nhà nước	23.110.010.000	23.110.010.000
Vốn góp của các cổ đông khác	96.889.990.000	76.889.990.000
Thặng dư vốn cổ phần	225.451.406.000	82.168.018.000
Cộng	345.451.406.000	182.168.018.000

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước	7.944.308.400
Tạm ứng cổ tức năm nay	18.553.760.889
Cộng	26.498.069.289

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Quý dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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

31. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Quỹ khen thưởng</u>	<u>Quỹ phúc lợi</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	224.017.096	82.869.389	306.886.485
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	3.370.397.618	4.965.063.193	8.335.460.811
Tăng do phân loại lại	422.305.213	2.000.000.000	2.422.305.213
Tăng do kết chuyển từ Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu sang	1.032.000.000	-	1.032.000.000
Tăng do lãi huy động vốn của Công đoàn	399.096.667	497.220.000	896.316.667
Chi quỹ trong năm	(1.752.772.666)	(5.593.768.287)	(7.346.540.953)
Giảm do phân loại lại	(2.000.000.000)	(422.305.213)	(2.422.305.213)
Số cuối năm	1.695.043.928	1.529.079.082	3.224.123.010

32. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công

Một số công cụ dụng cụ và tài sản nhận giữ hộ và chờ bàn giao cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Vũng Tàu.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	254.385.906.998	238.086.964.896
- Doanh thu bán hàng hóa	1.237.181.945	111.649.418.979
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.343.703.104	50.811.148.426
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	202.805.021.949	76.226.397.491
Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại)	-	(6.061.545)
Doanh thu thuần	254.385.906.998	238.046.349.441
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	1.237.181.945	111.649.418.979
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	50.343.703.104	50.811.148.426
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	202.805.021.949	75.535.782.036

Trong tổng doanh thu phát sinh năm nay và năm trước, có doanh thu tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình với số tiền doanh thu lần lượt là 168.267.822.865 VND và 97.291.231.634 VND được ghi nhận chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa	470.193.465	109.257.817.680
Giá vốn cung cấp dịch vụ	35.363.959.895	39.065.349.256
Giá vốn kinh doanh bất động sản	137.585.592.447	47.693.519.519
Cộng	173.419.745.807	195.016.686.455

Trong tổng giá vốn hàng bán phát sinh năm nay và năm trước, có giá vốn tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình với số tiền giá vốn lần lượt là 133.780.703.094 VND và 81.475.611.938 VND được ghi nhận chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	45.766.936.992	22.384.027.462
Lãi tiền cho vay	5.428.248.438	2.330.566.050
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	35.200.000	21.200.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.850.547.544	386.635.604
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.002.151.490	444.732.780
Lãi phạt trả chậm	2.276.263.377	3.852.856.080
Lãi cấp vốn	2.528.000.000	1.700.000.000
Lãi chuyển nhượng liên doanh	-	26.417.318.565
Doanh thu tài chính khác	30.587.394	430.697.521
Cộng	58.917.935.235	57.968.034.062

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi vay ngân hàng	5.600.782.461	6.576.027.335
Lãi vay huy động vốn	3.639.483.407	5.533.390.671
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.411.711.801	342.121.199
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	17.250.462.400	228.500.000
Chi phí bảo lãnh ngân hàng	610.099.751	595.833.334
Chi phí tài chính khác	1.437.202.350	370.078.707
Cộng	29.949.742.170	14.45.951.246

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	6.192.780.010	4.36.436.214
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	695.538.411	130.555.309
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.286.706.662	1.949.280.443
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.985.224.361	18.826.065.434
Chi phí bằng tiền khác	6.260.027.209	3.838.310.593
Cộng	40.420.276.653	29.580.647.993

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	8.319.029.548	5.980.565.792
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	102.927.273	44.955.069
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.018.301.934	1.075.597.921
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.287.206.670	953.606.343
Thuế, phí và lệ phí	152.122.557	110.934.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	946.592.762	1.442.503.997
Chi phí bằng tiền khác	3.962.287.333	4.935.920.209
Cộng	16.788.468.077	19.544.083.730

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	10.000.000	65.045.455
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.071.000.000	-
Các khoản nợ không xác định được chủ	650.634.811	227.188.188
Thu phí chuyển nhượng cổ phần	-	44.325.190
Tiền thuê mặt bằng	-	35.000.000
Tiền hoa hồng	-	1.952.065
Thu nhập khác	1.049.025.155	230.741.636
Cộng	2.780.659.966	604.252.534

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoàn trả khoản thu khu đất chợ Ngã tư ga	-	539.250.000
Chi bồi thường	-	33.568.500
Chi phí khác	48.272.703	34.563.861
Cộng	48.272.703	607.382.361

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin so sánh**

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính năm nay.

2. Các thông tin khác

Hiện Công ty đang được Thanh tra của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh thanh tra theo Công văn số 5742/UBND-PCNC ngày 11 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Đến thời điểm này kết luận cuối cùng của Thanh tra vẫn chưa được công bố công khai.

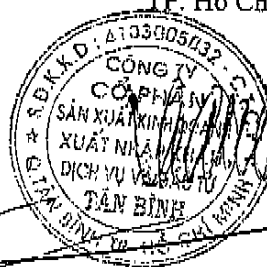
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2009



Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu



Vương Thiên Báu
Kế toán trưởng




Nguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

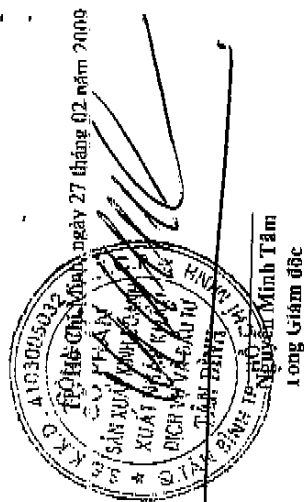
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XNK DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Phụ lục 1: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
Số đầu năm	79.722.472.898	916.413.082	13.699.415.425	2.765.177.373	2.516.449.091	77.215.900.780	176.835.828.649
Tăng trong năm	2.824.129.488	-	2.613.514.272	558.246.078	-	1.442.116.428	7.438.006.266
Mua sắm mới	40.904.700	-	2.533.611.545	558.246.078	-	73.580.000	3.206.342.323
Điều từ xây dựng cơ bản hoàn thành	2.423.478.182	-	-	-	-	1.368.536.428	3.792.014.610
Tăng do phân loại lại	-	-	79.902.727	-	-	-	79.902.727
Tăng do điều chuyển nội bộ từ Công ty con	359.746.606	-	-	-	-	-	359.746.606
Giảm trong năm	(8.000.000.000)	-	(568.698.000)	-	-	(79.902.727)	(8.648.600.727)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(568.698.000)	-	-	-	(568.698.000)
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	(79.902.727)	(79.902.727)
Giảm do kết chuyển hàng hóa bất động sản	(8.000.000.000)	-	-	-	-	-	(8.000.000.000)
Số cuối năm	74.546.602.386	916.413.082	15.744.231.697	3.323.423.451	2.516.449.091	78.578.114.481	175.625.234.188
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.237.146.030	306.688.037	2.765.890.400	1.424.471.309	-	4.593.227.693	10.327.423.469
Giá trị khấu hao							
Số đầu năm	18.976.760.724	547.570.603	7.494.473.486	1.597.671.304	697.183.788	32.575.934.911	61.889.594.816
Tăng trong năm	8.881.644.527	64.479.116	1.947.153.697	634.686.349	359.492.736	10.669.659.404	22.557.115.829
Khấu hao trong năm	8.521.897.921	64.479.116	1.947.153.697	634.686.349	359.492.736	10.669.659.404	22.197.369.223
Tăng do điều chuyển nội bộ từ Công ty con	359.746.606	-	-	-	-	-	359.746.606
Giảm trong năm	(1.555.555.555)	-	(568.698.000)	-	-	-	(2.124.253.555)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(568.698.000)	-	-	-	(568.698.000)
Giảm do kết chuyển hàng hóa bất động sản	(1.555.555.555)	-	-	-	-	-	(1.555.555.555)
Số cuối năm	26.302.849.696	612.049.719	8.872.929.183	2.232.357.653	1.056.676.524	43.245.594.315	82.322.457.090
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	60.745.712.174	368.842.479	6.204.941.939	1.167.506.069	1.819.265.303	44.639.965.869	114.946.233.833
Số cuối năm	48.243.752.690	304.363.363	6.871.302.514	1.091.065.798	1.459.772.567	35.332.520.166	93.302.777.098
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-



Wang Thien Bau
Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

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

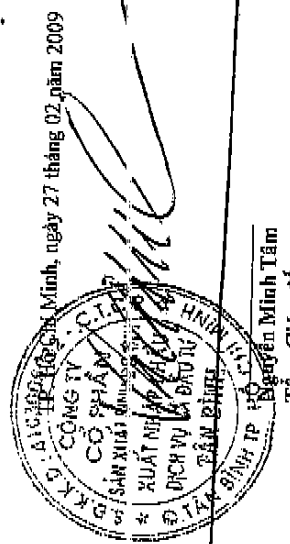
Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Phụ lục 2: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Tăng do phân loại lại	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào giá vốn trong năm	Giảm do phân loại lại	Giảm khác	Cộng
Chi phí xây dựng cơ bản tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Tân Bình	358.777.826.808	73.071.445.814	1.759.019.149	(4.894.897.225)	(90.141.257.181)	(1.759.019.149)	(60.469.672.715)	276.343.445.501
Công trình KCN Tân Bình	12.382.221.239	503.804.337	-	(3.852.505.349)	(609.174.443)	(1.610.110.058)	-	6.814.295.746
Công trình KCN Tân Bình mở rộng	23.152.722.480	58.500.125.082	149.999.091	-	-	(148.909.091)	(3.366.277.000)	78.366.570.562
Công trình dân cư phụ trợ KCN	114.799.239.305	1.861.355.490	1.610.110.058	(198.095.271)	(41.279.726.807)	-	(5.093.014.545)	71.699.869.030
Công trình nhóm chung cư Tây Thạnh	86.050.056.692	1.266.378.461	-	(66.347.273)	(48.252.356.731)	-	-	38.997.731.149
Công trình nhóm chung cư Sơn Kỳ	79.672.496.722	703.308.988	-	-	-	-	-	80.375.805.710
Công trình nhà máy gạch Lóc Giang	38.359.388.095	6.965.541.217	-	(421.989.332)	-	-	(45.324.929.312)	-
Công trình tiện ích công cộng	4.361.702.255	2.834.912.239	-	(355.960.000)	-	-	(6.685.451.858)	89.173.304
Công trình kho xưởng	-	355.960.000	-	-	-	-	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản tại Văn phòng Công ty	2.508.466.184	117.468.183.042	-	(2.001.170.909)	-	-	(28.137.302.888)	89.838.175.429
KCN Đông Thạnh-Hóc Môn	441.446.364	-	-	-	-	-	-	441.446.364
Trung tâm thương mại chợ Tân Bình	321.703.984	15.936.545	-	-	-	-	-	337.660.529
Trung tâm thương mại Ngã tư ga Tanilândia(01-203 Lý Thường Kiệt)	579.849.818	122.433.568	-	-	-	-	-	702.283.386
Nhà văn phòng 89 Lý Thường Kiệt	333.983.290	75.000.515.187	-	-	-	-	-	75.334.498.477
Chung cư Lê Trọng Tấn	831.482.728	1.188.702.726	-	(2.001.170.909)	-	-	(19.014.545)	-
Tanithotel (261 Hoàng Văn Thụ)	-	58.520.000	-	-	-	-	-	58.520.000
Nhà văn phòng KCN Tân Bình	-	63.078.114	-	-	-	-	-	63.078.114
Sân Golf dịch Bài động sân Tanilândia	-	629.792.441	-	-	-	-	-	629.792.441
Tổng kho-xưởng KCN Tân Bình 2	-	351.981.818	-	-	-	-	-	351.981.818
Tanioffice Tây Thạnh	-	11.891.253.301	-	-	-	-	-	11.891.253.301
Tanioffice Lê Trọng Tấn	-	22.410.000	-	-	-	-	-	22.410.000
TTVH Ao dôi (Dân cư 6)	-	4.075.999	-	-	-	-	-	4.075.999
Nhà máy gạch Tanilândia	-	1.175.000	-	-	-	-	-	1.175.000
Cộng	361.286.292.992	190.539.628.856	1.759.019.149	(6.896.868.134)	(90.141.257.181)	(1.759.019.149)	(28.118.288.343)	366.181.620.930



Wang Tian Bao
Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo
Người lập biểu

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

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Phụ lục 3: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm trước	45.000.000.000	-	(2.457.250.000)	5.083.092.783	-	-	49.247.934.322	
Tăng vốn trong năm trước	55.000.000.000	92.150.156.000	-	-	-	-	137.159.156.000	
Tăng khác	-	8.862.000	2.457.250.000	-	-	-	2.466.112.000	
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	
Chia cổ tức năm trước	-	-	15.342.292.287	2.672.698.996	1.532.000.000	36.723.884.252	36.723.884.252	
Giảm theo điều chỉnh của quyết toán thuế	-	-	-	-	-	(26.023.884.252)	(6.476.892.969)	
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	82.168.018.000	(35.990.215)	(8.647.047)	(51.000.000)	(10.700.000.000)	(10.700.000.000)	
			16.928.413.616	7.747.144.732	1.481.000.000	(95.637.262)	(95.637.262)	
						-	208.324.576.348	
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	82.168.018.000	16.928.413.616	7.747.144.732	1.481.000.000	-	208.324.576.348	
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	
Tăng vốn trong năm nay	20.000.000.000	144.000.000.000	-	-	-	52.029.767.149	52.029.767.149	
Giảm khác	-	(716.612.000)	-	-	-	-	164.000.000.000	
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	(1.083.000.000)	-	(1.799.612.000)	
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	19.097.281.549	4.116.560.700	500.000.000	(19.980.464.089)	(19.980.464.089)	
Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	225.451.406.000	36.023.695.165	11.863.705.432	898.000.000	(32.049.303.060)	(8.335.460.811)	
						-	394.238.886.597	

kháng 02 năm 2009



Wong Thiên Báu
Kế toán trưởng

Hà Thị Thu Thảo
Người tập biếu

Người lập biên

Nguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

★ N.H.H. ★

20