

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2014

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 49

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 68/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng các công trình điện đến 35 KV; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tập điện tử, truy cập từ xa; dịch vụ truy cập dữ liệu theo các phương thức khác nhau; cung cấp dịch vụ truy nhập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo quy định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô 16, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên
Ông Trần Đình Hưng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Lài	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Tuấn Cường	Trưởng ban
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Dũng	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Thái Văn Mến.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trình bày báo cáo này và phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và 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 những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.


PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được lập theo các Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:


Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Số tham chiếu: 60752657/16997388LRR

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty"), được trình bày từ trang 4 đến trang 49 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ.

Tuy không đưa ra kết luận chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi để ngày 28 tháng 8 năm 2014 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2013-004-1

Phạm Thị Cẩm Tú
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2266-2013-004-01

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.798.529.208.754	3.471.381.532.864
110	I. Tiền	4	52.757.273.587	47.441.100.370
111	1. Tiền		52.757.273.587	47.441.100.370
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.624.510.129.619	1.626.147.412.556
131	1. Phải thu khách hàng	5	419.381.346.270	401.659.427.102
132	2. Trả trước cho người bán	6	84.391.624.488	97.351.578.426
135	3. Các khoản phải thu khác	7	1.121.816.375.531	1.128.215.623.698
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.079.216.670)	(1.079.216.670)
140	III. Hàng tồn kho	8	2.120.529.156.789	1.796.639.691.883
141	1. Hàng tồn kho		2.120.529.156.789	1.796.639.691.883
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		732.648.759	1.153.328.055
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	9.963.636
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		732.648.759	1.143.364.419
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.374.912.182.969	6.290.522.000.432
210	I. Phải thu dài hạn		1.192.391.195.416	1.143.050.489.547
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.192.391.195.416	1.143.050.489.547
220	II. Tài sản cố định		61.535.152.745	66.616.306.947
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	16.402.941.951	19.971.786.153
222	Nguyên giá		62.519.063.657	62.519.063.657
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(46.116.121.706)	(42.547.277.504)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(4.296.215.505)	(4.296.215.505)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	45.132.210.794	46.644.520.794
240	III. Bất động sản đầu tư	11	73.733.787.847	74.863.621.412
241	1. Nguyên giá		84.399.764.053	84.399.764.053
242	2. Giá trị khấu hao và khấu trừ lũy kế		(10.665.976.206)	(9.536.142.641)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	5.040.629.318.450	4.998.177.970.504
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.106.147.541.000	2.100.931.276.261
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		180.493.797.892	167.255.747.892
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.799.720.820.816	2.783.690.560.816
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(45.732.841.258)	(63.699.614.465)
260	V. Tài sản dài hạn khác		6.622.708.511	7.813.612.022
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		6.622.708.511	7.813.612.022
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.173.441.371.723	9.761.903.533.286

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.290.323.180.629	2.595.226.836.069
310	I. Nợ ngắn hạn		1.273.530.949.206	1.487.781.467.086
311	1. Vay ngắn hạn	14	377.224.679.882	285.277.796.346
312	2. Phải trả người bán	15	93.152.347.653	91.547.754.572
313	3. Người mua trả tiền trước		71.845.062.896	45.953.001.991
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	24.999.365.071	30.952.773.340
315	5. Phải trả công nhân viên		1.259.904.058	1.131.701.166
316	6. Chi phí phải trả	17	218.094.002.228	184.774.681.081
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	486.877.417.418	848.065.588.590
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		1.016.792.231.423	1.107.445.368.983
333	1. Phải trả dài hạn khác	19	36.396.869.155	31.579.047.155
334	2. Vay dài hạn	20	902.946.163.519	1.013.897.412.179
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	77.449.198.749	61.968.909.649
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	21	7.883.118.191.094	7.166.676.697.227
410	I. Vốn chủ sở hữu		7.883.118.191.094	7.166.676.697.227
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		7.190.479.110.000	6.190.479.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		578.476.103.511	918.476.103.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(12.673.910.000)	(11.983.150.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		125.336.887.583	68.204.633.716
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.173.441.371.723	9.761.903.533.296



Nguyễn Việt Đoàn
Người lập



Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng



Trần Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	141.460.877.119	138.025.725.554
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	(44.157.753.780)	(154.147.500.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	97.303.123.339	(16.121.774.446)
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	6.060.631.985	35.352.121.840
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		103.363.755.324	19.230.347.394
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	10.208.110.870	4.455.600.531
22	7. Chi phí tài chính	24	(26.076.605.874)	(37.017.018.923)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(25.813.660.128)	(29.028.269.078)
24	8. Chi phí bán hàng		(995.400.000)	(41.500.000)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(16.336.003.412)	(20.032.154.499)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		70.163.856.808	(33.404.725.497)
31	11. Thu nhập khác		5.623.310.311	34.800.000.000
32	12. Chi phí khác		(3.865.384.152)	(8.426.806.700)
40	13. Lợi nhuận khác		1.757.926.159	26.373.193.300
50	14. Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		71.921.782.967	(7.031.532.197)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	-	-
52	16. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	25.3	(15.480.289.100)	12.287.246.165
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		56.441.493.867	5.265.713.968



Nguyễn Việt Đoàn
Người lập



Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng



Phạm Văn Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		71.921.782.967	(7.031.532.197)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	9,11	4.698.677.767	5.540.899.480
03	Các khoản (hoàn nhập) trích lập dự phòng		(7.966.773.207)	7.712.073.248
04	Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.2	-	(1.826.967.946)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.241.337.663)	(31.936.555.173)
06	Chi phí lãi vay	24	25.813.660.128	29.028.269.078
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		92.226.009.992	1.486.186.490
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(137.058.762.478)	7.824.515.859
10	Tăng hàng tồn kho		(271.890.615.061)	(62.777.782.143)
11	Tăng các khoản phải trả		27.890.784.655	100.905.162.852
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.200.867.147	(891.537.652)
13	Tiền lãi vay đã trả		(41.584.256.838)	(29.199.169.329)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(502.252.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(329.718.224.583)	17.547.376.077
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		-	(19.800.000)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	800.000.000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(18.484.574.739)	(18.481.908.892)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		2.241.337.663	2.331.162.228
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(18.243.237.076)	(15.370.546.664)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền nhận tạm ứng Tiền chi trả nợ gốc vay		370.282.000.000 (19.004.365.124)	17.968.422.000 (14.998.526.497)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		351.277.834.876	2.969.895.503

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
50	Tăng tiền thuần trong kỳ		5.316.173.217	5.146.724.916
60	Tiền đầu kỳ		47.441.100.370	29.476.342.263
70	Tiền cuối kỳ	4	52.757.273.587	34.623.067.179



Nguyễn Việt Đoàn
Người lập



Phạm Thanh Thâm
Kế toán trưởng



Thái Văn Mên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 68/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng các công trình điện đến 35 KV, kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tập điện tử, truy cập từ xa; dịch vụ truy cập dữ liệu theo các phương thức khác nhau; cung cấp dịch vụ truy nhập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lô 16, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 174 (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 132).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày được lập theo các Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho thể hiện chủ yếu là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành hoặc đang xây dựng chủ yếu để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Chi phí phát triển đất như chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của hàng tồn kho bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của hàng tồn kho bán đi.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính dựa vào giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao hoặc khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao hoặc khấu trừ lũy kế được xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 7 năm
Phương tiện vận tải	5 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 6 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

3.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Đất	36 - 39 năm
Nhà cửa và nhà xưởng	20 - 37 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

3.7 Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.8 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau khi mua được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.9 Đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.10 Dự phòng giảm giá đầu tư

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.11 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 hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Thuê hoạt động

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động và các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.14 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Thay đổi của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ kế toán giữa niên độ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các Cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hóa hoan, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích xã hội chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bán giao cho khách hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

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 cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 kỳ kế toán giữa niên độ khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.21 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính - Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công cụ tài chính - Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản nợ và vay.

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tiền mặt	302.608.950	31.786.155
Tiền gửi ngân hàng	52.454.664.637	47.409.314.215
TỔNG CỘNG	52.757.273.587	47.441.100.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
		VNĐ
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.383.582.409.305	1.306.060.127.955
Bên thứ ba, trong đó:	228.190.132.381	238.649.788.694
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	58.168.884.996	61.369.231.374
- Các khách hàng khác	170.021.247.385	177.280.557.320
TỔNG CỘNG	1.611.772.541.688	1.544.709.916.649
Trong đó:		
Ngắn hạn		
- Bên liên quan	264.472.145.633	273.404.844.952
- Bên thứ ba	154.909.200.637	128.254.582.150
	<u>419.381.346.270</u>	<u>401.659.427.102</u>
Dài hạn		
- Bên liên quan	1.119.110.263.672	1.032.655.283.003
- Bên thứ ba	73.280.931.744	110.395.206.544
	<u>1.192.391.195.416</u>	<u>1.143.050.489.547</u>

Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu nhằm đảm bảo cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 20).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
		VNĐ
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	35.137.862.634	33.516.818.885
Bên thứ ba, trong đó:	49.253.761.854	63.834.759.541
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	21.213.260.842	37.629.293.115
- Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	24.346.251.046	22.169.135.046
- Các khách hàng khác	3.694.249.966	4.036.331.380
TỔNG CỘNG	84.391.624.488	97.351.578.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	536.965.579.348	593.641.568.568
Bên thứ ba, trong đó:	584.850.796.183	534.574.055.130
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam ("Vietnam Land")	562.090.070.257	510.254.469.192
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu du lịch - Phim trường Vina	15.700.000.000	15.700.000.000
- Các khách hàng khác	7.060.725.926	8.619.585.938
TỔNG CỘNG	1.121.816.375.531	1.128.215.623.698

B. HÀNG TỒN KHO

Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Khu E-City Tân Đức (i)	835.129.476.804	763.725.632.855
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Tạo (i)	485.735.376.755	295.957.217.841
Khu vui chơi giải trí	267.245.316.720	266.969.020.356
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng	214.384.560.000	214.384.560.000
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i)	190.444.268.999	157.325.056.553
Khu Đô thị Ba Hòn	34.214.272.636	34.214.272.636
Khu căn hộ Tân Tạo	26.766.431.147	27.676.194.940
Dự án khác	66.609.453.728	36.387.736.702
TỔNG CỘNG	2.120.529.156.789	1.796.639.691.883

(i) Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn Ngân hàng (*Thuyết minh số 20*) và cho các khoản vay của một số công ty liên quan (*Thuyết minh số 26*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013					
và ngày 30 tháng 6 năm 2014	40.116.979.289	4.061.336.382	17.107.262.671	1.233.485.315	62.519.063.657
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	4.876.136.587	2.881.488.668	3.771.760.212	795.735.759	12.325.121.226
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(22.936.026.080)	(3.790.723.329)	(14.615.721.767)	(1.204.806.328)	(42.547.277.504)
Khấu hao trong kỳ	(2.286.555.859)	(151.648.573)	(1.108.646.214)	(21.993.556)	(3.568.844.202)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	(25.222.581.939)	(3.942.371.902)	(15.724.367.981)	(1.226.799.884)	(46.116.121.706)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	17.180.953.209	270.613.053	2.491.540.904	28.678.987	19.971.786.153
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	14.894.397.350	118.964.480	1.382.894.690	6.685.431	16.402.941.951

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Chi phí lắp đặt phần mềm SAP	4.979.246.600	4.979.246.600
Hệ thống xử lý nước thải	3.346.566.088	4.858.876.088
TỔNG CỘNG	<u>45.132.210.794</u>	<u>46.644.520.794</u>

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và xưởng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 30 tháng 6 năm 2014	<u>17.083.849.947</u>	<u>67.315.914.106</u>	<u>84.399.764.053</u>
Giá trị khấu hao và khấu trừ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(2.205.913.424)	(7.330.229.217)	(9.536.142.641)
Khấu hao và khấu trừ trong kỳ	<u>(216.123.852)</u>	<u>(913.709.713)</u>	<u>(1.129.833.565)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>(2.422.037.276)</u>	<u>(8.243.938.930)</u>	<u>(10.665.976.206)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>14.877.936.523</u>	<u>59.985.684.889</u>	<u>74.863.621.412</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>14.661.812.671</u>	<u>59.071.975.176</u>	<u>73.733.787.847</u>

Thuyết minh bổ sung:

- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2014. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của nhà cửa và nhà xưởng, và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi trên sổ tại ngày này.
- Khoản phải thu hàng kỳ trong tương lai được coi là thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 28.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.1)	2.106.147.541.000	2.100.931.276.261
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.2)	180.493.797.892	167.255.747.892
Các khoản đầu tư dài hạn khác	2.799.720.820.816	2.783.690.580.816
Trong đó:		
Góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 12.3)	2.744.845.064.403	2.728.814.804.403
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 12.4)	<u>54.875.756.413</u>	<u>54.875.756.413</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.086.362.159.708</u>	<u>5.051.877.584.969</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	<u>(45.732.841.258)</u>	<u>(53.699.614.465)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>5.040.629.318.450</u>	<u>4.998.177.970.504</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết về các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 5 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (*)	Đầu tư, xây dựng và phát triển Khu công nghiệp, cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại	Đang hoạt động	99	1.700.600.000.000	99	1.695.600.000.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở	Đang hoạt động	100	200.000.000.000	100	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại; và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác	Đang hoạt động	51	105.424.000.000	51	105.298.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Giao nhận hàng hóa; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuê hải quan	Đang hoạt động	94,5	94.500.000.000	94,5	94.500.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ	Trước hoạt động	51	5.588.000.000	51	5.504.281.261
Công ty Cổ phần Bờ Biển Đại Tân Tạo	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn	Trước hoạt động	60	17.015.000	60	17.015.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ	Trước hoạt động	51	18.526.000	51	12.000.000
TỔNG CỘNG				2.106.147.541.000		2.100.931.276.261

(*) Công ty đã thế chấp một phần khoản đầu tư với 19.500.000 cổ phiếu của công ty này cho các khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 20).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và chi kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty đã đầu tư vào các công ty liên kết có loại hình kinh doanh dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Công ty với chi tiết như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư.	Trước hoạt động	38,46	167.493.797.892	38,46	167.255.747.892
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Đang hoạt động	20	13.000.000.000	-	-
TỔNG CỘNG				180.493.797.892		167.255.747.892

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Công ty đã góp vốn vào các đơn vị có các loại hình kinh doanh và dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Công ty, cụ thể như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.695.532.089.908	17,00	1.686.851.829.908	17,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	587.534.844.205	12,00	583.184.844.205	12,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	416.655.820.290	10,00	416.655.820.290	10,00
Công ty Cổ Phần Sài Gòn - Đà Lạt	25.519.500.000	15,95	25.519.500.000	15,95
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	11.000.000.000	7,27	8.000.000.000	7,27
Công ty Cơ khí 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	3.000.000.000	0,06
TỔNG CỘNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	2.744.845.064.403		2.728.814.804.403	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(45.732.841.258)		(53.699.614.465)	
GIÁ TRỊ THUẬN	2.699.112.223.145		2.675.115.189.938	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo GCNĐKKD của các công ty này.

12.4 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Dự án Bãi Sao (i)	53.053.395.384	53.053.395.384
Khoản đầu tư khác	1.822.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	54.875.756.413	54.875.756.413

(i) Khoản này thể hiện giá mua 68.165 m² đất tại Bãi Sao, Ấp 4, Xã An Thới, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 51.998.849.845 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: 60.278.134.756 VNĐ). Những chi phí này chủ yếu liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng của dự án E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20)	<u>377.224.679.882</u>	<u>285.277.796.346</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên thứ ba	60.705.420.733	61.823.194.572
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	<u>32.446.926.920</u>	<u>29.724.560.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>93.152.347.653</u>	<u>91.547.754.572</u>

16. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	18.126.051.530	15.628.303.530
Thuế giá trị gia tăng	5.236.904.530	13.716.673.472
Thuế thu nhập cá nhân	208.656.369	180.043.696
Các loại thuế khác	<u>1.427.752.642</u>	<u>1.427.752.642</u>
TỔNG CỘNG	<u>24.999.365.071</u>	<u>30.952.773.340</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí lãi vay	209.636.039.188	178.302.738.000
Dịch vụ trong KCN	5.978.621.399	3.971.424.803
Chi phí hoạt động	2.479.341.641	2.248.189.278
Các khoản khác	<u>-</u>	<u>252.329.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>218.094.002.228</u>	<u>184.774.681.081</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>) (*)	249.073.933.885	802.677.553.291
Bên thứ ba, trong đó:	237.803.483.533	45.388.035.299
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu và Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE (*)	175.525.150.000	-
- Trường Đại học Tân Tạo (*)	31.448.000.000	-
- Bà Vũ Thị Nga	8.683.875.529	26.652.296.329
- Các bên khác	22.146.458.004	18.735.738.970
TỔNG CỘNG	486.877.417.418	848.065.588.590

(*) Số dư này chủ yếu bao gồm các khoản nhận ứng trước mà Ban Tổng Giám đốc có kế hoạch chuyển đổi thành cổ phiếu của Công ty theo các thỏa thuận giữa các bên và phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông.

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí lãi vay	27.442.712.668	22.547.760.720
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	8.313.055.362	8.390.185.310
Trợ cấp thôi việc phải trả	641.101.125	641.101.125
TỔNG CỘNG	36.396.869.155	31.579.047.155

(*) Khoản này thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Công ty theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng trong khu công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Trái phiếu phát hành (i)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	1.123.927.971.562	1.139.503.971.562
Vay dài hạn khác (iii)	26.242.871.839	29.671.236.963
TỔNG CỘNG	1.280.170.843.401	1.299.175.208.525
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	377.224.679.882	285.277.796.346
Vay dài hạn	902.946.163.519	1.013.897.412.179

(i) Phát hành trái phiếu

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu với mệnh giá 130 tỷ VNĐ, và sẽ đáo hạn vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Lãi suất áp dụng là 16%/năm cho năm đầu tiên và trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – chi nhánh Gia Định, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ("VCB") – chi nhánh Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ("Vietinbank"), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Sài Gòn cộng 4%/năm cho các năm tiếp theo. Trái phiếu được bảo lãnh phát hành bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn tài trợ cho việc xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng của Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương ở Tỉnh Kiên Giang. Công ty đã sử dụng 14.000.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của bà Đặng Thị Hoàng Yến, 7.500.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu cả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát Triển Tân Đông Phương và quyền sử dụng của 14.614,8 m² đất tại KCN Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐ ngày 20 tháng 5 năm 2009	321.230.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 7 năm 2013 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3% - 6%/năm (trung bình 13%/năm)	Quyền sử dụng số T992375 diện tích 41.786 m ² tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 248,7 ha đất và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng đất số AI 212802 diện tích 265.693 m ² tại KCN Tân Đức (sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức)	Tài trợ dự án Kiên Lương
Hợp đồng vay số 01/2012/HĐ ngày 30 tháng 6 năm 2012	32.800.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 1 năm 2014 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015			Bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty
Hợp đồng vay số 02/2012/MHĐCTD ngày 30 tháng 12 năm 2012	27.300.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 7 năm 2014 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam					
Hợp đồng vay số 8294/2009/HĐTD ngày 26 tháng 6 năm 2009 và được điều chỉnh vào ngày 12 tháng 10 năm 2012	179.900.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 24 tháng 12 năm 2012 đến ngày 24 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 13,9%/năm)	Quyền sử dụng đất tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng trị giá 899,5 tỷ VND; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân					
Hợp đồng vay số 50/2009/HĐTD-PGD3 ngày 9 tháng 10 năm 2009 và được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 11 năm 2013	29.220.000.000	Hoàn trả 6 tháng 1 lần từ ngày 17 tháng 5 năm 2016 đến ngày 17 tháng 11 năm 2017	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (trung bình 11%/năm)	Quyền sử dụng đất số BC 135291 và BC 136292 tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VNĐ được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án Kiên Lương
Hợp đồng vay số 33/2009/HĐTD-PGD3 ngày 29 tháng 7 năm 2009 và được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 11 năm 2013	12.879.000.000				
Hợp đồng vay số 20/2009/HĐTD-PGD3 ngày 29 tháng 5 năm 2009 và được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 11 năm 2013	9.966.681.317				
Hợp đồng vay số 31/2009/HĐTD-PGD3 ngày 17 tháng 7 năm 2009 và được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 11 năm 2013	6.000.000.000				
Hợp đồng vay số 116/11/HĐTD/101-53 ngày 30 tháng 12 năm 2011 và được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 11 năm 2013	20.000.000.000	Ngày 17 tháng 5 năm 2016	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (trung bình 11%/năm)	10 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng					
Hợp đồng vay số 0208/2012/HĐTD-DN ngày 3 tháng 7 năm 2012	170.000.000.000 VNĐ				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty
Hợp đồng vay số 8210/2010/HĐTD-DN.HCM ngày 15 tháng 10 năm 2010 và được điều chỉnh vào ngày 3 tháng 7 năm 2012	126.438.290.245 VNĐ	Hoàn trả mỗi 6 tháng từ ngày 15 tháng 8 năm 2014 đến ngày 15 tháng 8 năm 2015	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các ngân hàng BIDV, Vietcombank và Vietinbank + 3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 10,69%/năm)	Quyền sử dụng của 931.366 m ² và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VNĐ	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Hợp đồng vay số 0108/2012/HĐTD-DN ngày 3 tháng 7 năm 2012	100.000.000.000 VNĐ				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty
Hợp đồng vay số 0308/2012/HĐTD-DN ngày 3 tháng 8 năm 2012	50.000.000.000 VNĐ				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B08a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn					
Hợp đồng số 1903-LAV-201000213/HDTD ngày 7 tháng 6 năm 2010	1.244.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3%/năm và có thể được thay đổi mỗi 3 tháng (dao động từ 12,5% đến 13%/năm)	Quyền sử dụng đất của 5.550 m ² thửa đất số 1845 và toàn bộ tài sản trên đất ở Phường Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tà trợ dự án E-City Tân Đức
Hợp đồng số 1903-LAV-201100662/HDTD ngày 29 tháng 12 năm 2011 và được điều chỉnh vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	20.350.000.000	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 15 tháng 1 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3%/năm và có thể được thay đổi mỗi 3 tháng (dao động từ 12,5% đến 13%/năm)	Quyền sử dụng đất của 28.934 m ² tại Phường Hữu Thạnh, Quận Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty
Hợp đồng số 1903-LAV-201000258/HDTD ngày 27 tháng 6 năm 2011 và được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 12 năm 2013	15.600.000.000	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 15 tháng 1 năm 2014 đến ngày 27 tháng 6 năm 2016	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3%/năm và có thể được thay đổi mỗi 3 tháng (dao động từ 12,5% đến 13%/năm)	Quyền sử dụng đất của 5.550 m ² thửa đất số 1845 và toàn bộ tài sản trên đất ở Phường Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	
TỔNG CỘNG	1.123.927.971.562				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn phải trả	369.894.632.196				

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 5 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Vay dài hạn từ các tổ chức khác

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 5 năm 2014	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh					
Hợp đồng vay số 34/2009/HĐTD-QĐT-TD ngày 9 tháng 2 năm 2009	20.781.250.000	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2011		7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
Hợp đồng vay số 122/2008/HĐTD-QĐT-TD ngày 29 tháng 8 năm 2008	5.461.621.839	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0,5%/năm (trung bình 9,3%/năm)	2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ việc xây dựng công trình nhà máy xử lý nước thải

TỔNG CỘNG 26.242.871.839

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn 7.330.047.686
phải trả

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BC9a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và các kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chia phần phối	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	4.451.518.800.000	1.199.551.333.511	(8.053.570.000)	1.500.000.000	216.800.569.333	5.861.317.132.844
Phát hành cổ phiếu	1.156.780.320.000	-	-	-	-	1.156.780.320.000
Cổ phiếu thưởng	20.029.530.000	-	-	-	(20.029.530.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	5.265.713.968	5.265.713.968
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	5.628.328.650.000	1.199.551.333.511	(8.053.570.000)	1.500.000.000	202.036.753.301	7.023.363.168.612

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	6.190.479.110.000	918.476.103.511	(11.983.150.000)	1.500.000.000	68.204.633.716	7.166.676.697.227
Phát hành cổ phiếu (i)	1.000.000.000.000	(340.000.000.000)	-	-	-	660.000.000.000
Thu hồi lại cổ phiếu thường (ii)	-	-	(690.760.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	690.760.000	690.760.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	7.190.479.110.000	578.476.103.511	(12.673.910.000)	1.500.000.000	125.336.887.583	7.883.118.191.094

(i) Theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2013, và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 0201/NQ-HĐQT-ITA-14 ngày 2 tháng 1 năm 2014 thông qua phương án phát hành 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ với các đối tác chi viện đặc biệt cho Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013. Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu vào ngày 20 tháng 1 năm 2014 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 100.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 6.500 VND/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng 1.000.000.000.000 VND và trạng dư vốn cổ phần của Công ty giảm 340.000.000.000 VND tại ngày này thể hiện sự chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá của các cổ phiếu. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình đề trình hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh về việc tăng vốn nói trên.

(ii) Vào tháng 5 năm 2014, Công ty đã thu hồi 69.076 cổ phiếu thường đã phát hành cho nhân viên theo Chương trình Lựa chọn cho Người lao động từ các nhân viên đã nghỉ việc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 *Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận*

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
		VND
<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>		
Số đầu kỳ	6.190.479.110.000	4.451.518.800.000
Tăng trong kỳ	1.000.000.000.000	1.176.809.850.000
Trong đó:		
<i>Phát hành cổ phiếu</i>	1.000.000.000.000	1.156.780.320.000
<i>Cổ phiếu thưởng</i>	-	20.029.530.000
Số cuối kỳ	7.190.479.110.000	5.628.328.650.000

21.3 *Cổ phiếu*

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
<i>Cổ phiếu đã phát hành</i>		
<i>Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>	719.047.911	562.832.865
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	719.047.911	562.832.865
<i>Cổ phiếu quỹ</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.042.032)	(579.998)
<i>Cổ phiếu đang lưu hành</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	718.005.879	562.252.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Doanh thu gộp	141.460.877.119	138.025.725.554
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	123.775.341.426	126.302.611.103
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	8.389.312.393	7.165.223.958
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất</i>	7.834.361.400	3.581.665.013
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	1.461.861.900	976.225.480
Hàng bán trả lại	(44.157.753.780)	(154.147.500.000)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)</i>	(42.731.225.000)	(154.147.500.000)
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	(1.426.528.780)	-
Doanh thu thuần	97.303.123.339	(16.121.774.446)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	81.044.116.426	(27.844.888.897)
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	8.389.312.393	7.165.223.958
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất</i>	7.834.361.400	3.581.665.013
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	35.333.120	976.225.480

(*) Theo Biên bản ngày 30 tháng 5 năm 2014 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo ("TTG"), Công ty thu hồi lại 41.689 m² trước đây đã bàn giao cho TTG. Theo đó, Công ty ghi nhận một khoản hàng bán trả lại và hàng tồn kho theo giá gốc vào các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	7.966.773.207	-
Thu nhập từ cổ tức	2.200.000.000	2.156.665.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.826.967.946
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	-	297.470.357
Lãi tiền gửi ngân hàng	41.337.663	174.497.228
TỔNG CỘNG	10.208.110.870	4.455.600.531

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Giá vốn đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng đã bán	26.581.926.087	4.053.526.023
Hoàn nhập giá vốn đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng trả lại (<i>Thuyết minh số 22.1</i>)	(41.710.261.390)	(46.523.715.000)
Giá vốn dịch vụ cung cấp	6.897.167.092	6.022.069.883
Giá vốn nhà xưởng, kho bãi và đất cho thuê hoạt động	1.171.260.973	236.643.341
Giá vốn căn hộ đã bán	999.275.253	859.353.913
TỔNG CỘNG	(6.060.631.985)	(35.352.121.840)

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí lãi vay	25.813.660.128	29.028.269.078
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	7.712.073.248
Chi phí tài chính khác	262.945.846	276.676.597
TỔNG CỘNG	26.076.605.974	37.017.018.923

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 22% lợi nhuận thu được.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	15.480.289.100	(12.297.246.165)
TỔNG CỘNG	15.480.289.100	(12.297.246.165)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế) của năm hiện hành. Lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế) khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế) không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận (lỗ) trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế):

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận:</i>	71.921.782.967	(7.031.532.197)
<i>Chênh lệch vĩnh viễn</i>		
Chi phí không được khấu trừ	643.167.483	2.998.750.000
<i>Chênh lệch tạm thời</i>		
Lợi nhuận từ bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan chưa tính thuế	(46.244.114.479)	(28.742.386.821)
Thu nhập từ cổ tức miễn thuế	(2.200.000.000)	(2.156.665.000)
Thay đổi chi phí hoạt động phải trả	95.526.651	516.853.678
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(29.665.145)
Lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế) điều chỉnh chưa cần trừ lỗ năm trước	24.216.361.622	(34.444.645.485)
Lỗ năm trước chuyển sang	(24.216.361.622)	-
Lỗ tính thuế ước tính trong kỳ hiện hành	-	(34.444.645.485)
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	15.628.303.530	55.447.440.205
Điều chỉnh khác	3.000.000.000	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(502.252.000)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ <i>(Thuyết minh số 16)</i>	18.126.051.530	55.447.440.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		VNĐ	
			Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Chi phí hoạt động phải trả	1.214.241.480	1.193.225.837	21.015.643	129.213.420
Lợi nhuận từ việc bán đất KCN chưa chịu thuế	(83.177.819.279)	(73.004.114.093)	(10.173.705.186)	3.564.287.661
Dự phòng trợ cấp thời việc	141.042.248	141.042.248	-	(7.416.287)
Lỗ thuế mang sang	16.232.928.595	21.560.528.152	(5.327.599.557)	8.611.161.371
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	2.651.549.138	2.651.549.138	-	-
Khác	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	-
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(77.449.198.749)	(61.968.909.649)		
(Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại			(15.480.289.100)	12.297.246.165

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ
			Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Chuyển tiền	193.755.000.000
		Nhận tiền	7.621.000.000
		Góp vốn bằng tiền	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Nhận tiền	774.000.000
		Chuyển tiền	200.000.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Nhận tiền	350.000.000
		Chuyển tiền	65.030.000.000
		Tài cơ cấu nợ với Vietnam Land	34.835.601.065
		Phí dịch vụ	11.415.023.020
		Thanh toán phí phục vụ	5.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Phát hành cổ phiếu	456.683.719.800
		cán trừ công nợ	149.184.000.000
		Nhận tạm ứng	104.997.255.426
		Bán đất Trả lại đất	42.731.225.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Mua lại đất	216.352.085.000
		Cán trừ công nợ phải thu với tiền mua lại đất	197.641.763.749
		Thanh toán tiền mua lại đất	18.710.321.251
		Chi tạm ứng	1.451.043.749
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Góp vốn bằng tiền	4.350.000.000
		Nhận tiền	4.670.000.000
		Chuyển tiền	1.763.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Góp vốn bằng tiền	8.680.260.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Công ty liên kết	Góp vốn bằng cán trừ công nợ	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex – Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Góp vốn bằng cán trừ công nợ	3.000.000.000
		Cổ tức	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Phát hành cổ phiếu cán trừ công nợ	185.347.859.400
		Cán trừ công nợ phải thu và phải trả	59.641.205.206

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Bán đất	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Bán đất Cung cấp dịch vụ	20.063.490.942 37.513.649
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Bán đất	75.898.483.143
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Bán đất Cung cấp dịch vụ	365.753.315 72.622.800
			1.383.582.409.305
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tân Đức	Công ty con	Chi tạm ứng	190.533.665.234
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	108.057.019.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi tạm ứng	61.277.267.538
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Cổ tức	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đồng lớn	Chi tạm ứng	49.263.659.129
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	47.642.866.037
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.300.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	3.994.086.881
Bên liên quan cá nhân	Bên liên quan	Khác	5.208.812.529
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đồng lớn	Chi tạm ứng	987.353.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tạm ứng	550.000
			536.965.578.348

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Phí tư vấn và giám sát công trình	33.686.818.885
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng mua đất	1.451.043.749
			35.137.862.634
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Phí dịch vụ	(2.728.366.920)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – Mê Kông	Bên liên quan	Mua đất	(29.718.560.000)
			(32.446.926.920)
<i>Các khoản phải trả khác</i>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	(149.113.801.491)
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(93.890.385.394)
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Nhận tạm ứng	(6.069.747.000)
			(249.073.933.885)

Các nghiệp vụ khác

Một phần giá trị quyền sử dụng đất của dự án E-City Tân Đức và Kiến Lương của Công ty đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của một số công ty liên quan - Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam (56.994.533.432 VNĐ), Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai (200.000.000.000 VNĐ).

Công ty cam kết sẽ điều chỉnh các thỏa thuận sử dụng tài sản đảm bảo nợ vay để phù hợp với các điều khoản liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Thông tư số 121/TT-BTC "Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng" ban hành ngày 26 tháng 7 năm 2012, sau ngày phát sinh các nghiệp vụ trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

Công ty có các khoản cam kết theo hợp đồng cho các công trình xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	144.882.004.903	145.778.428.229
Giải phóng mặt bằng	93.704.700.000	56.087.800.000
Tư vấn khảo sát	29.639.914.360	29.498.164.360
Tư vấn thiết kế	8.844.604.822	1.700.011.426
Đền bù giải tỏa	490.000.000	490.000.000
TỔNG CỘNG	277.561.224.085	233.554.404.015

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê nhà xưởng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải thu tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Dưới 1 năm	20.651.488.794	18.052.073.604
Từ 1 - 5 năm	51.174.145.176	50.608.294.416
Trên 5 năm	101.404.971.797	106.818.913.071
TỔNG CỘNG	173.230.605.767	175.479.281.091

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIÊM TẮNG (tiếp theo)

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các công ty được đầu tư với tỷ lệ dưới 20% như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ theo GCNĐKGD		Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	
		Số tiền VNĐ	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VNĐ	Vốn điều lệ chưa góp VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51,00	105.424.000.000	149.576.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51,00	5.588.000.000	65.215.300.000
Công ty Cổ phần Bờ Biển Đại Tân Tạo	Công ty con	100.000.000.000	60,00	17.015.000	99.982.985.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	540.000.000.000	51,00	18.528.000	539.981.474.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	38,46	167.493.797.892	32.506.202.108
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.700.000.000.000	17,00	1.695.532.089.908	4.467.910.092
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.000.000.000.000	10,00	416.655.820.290	583.344.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	600.000.000.000	12,00	587.534.844.205	12.465.155.795
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ Khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	245.000.000.000	0,06	3.000.000.000	242.000.000.000
TỔNG CỘNG		4.710.803.300.000		2.981.284.093.295	1.729.538.206.705

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm trái phiếu, các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay và nợ có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi chủ yếu ảnh hưởng đến chi phí phát triển các dự án bất động sản do Công ty vay các khoản vay này để phát triển dự án và được trình bày như sau:

		<i>Ảnh hưởng đến chi phí của các dự án (hàng tồn kho)</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
	<i>Tăng/giảm từ điểm mốc</i>		
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014			
VND	+300	23.867.689.096	(13.536.575.364)
VND	-300	(23.867.689.096)	13.536.575.364
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013			
VND	+400	34.796.057.305	(18.147.631.034)
VND	-400	(34.796.057.305)	18.147.631.034

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Công ty).

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hóa bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty không có rủi ro về giá cổ phiếu.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản bao gồm: (i) chi phí của các dự án có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình triển khai dự án và (ii) giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản có thể giảm sút do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua. Công ty thiết lập Phòng Kế hoạch và Đầu tư nhằm lập các kế hoạch đầu tư chi tiết nhằm giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình triển khai các dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN DỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và nghiệp vụ ngoại hối.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Chính sách bán hàng của Công ty là thu trước một lần bằng 50% tổng giá trị hợp đồng trước khi bàn giao sản phẩm cho khách hàng và số tiền còn lại khách hàng sẽ trả theo lịch trình sau khi Công ty hoàn tất các thủ tục liên quan đến sản phẩm. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty cũng bị ảnh hưởng vì các tài sản tài chính (chủ yếu là các khoản phải thu khách hàng) và nợ phải trả tài chính của Công ty có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 5 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán cụ thể theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014			
Các khoản vay và nợ	377.224.679.882	772.946.163.519	1.150.170.843.401
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	93.152.347.653	-	93.152.347.653
Phải trả khác và chi phí phải trả	697.209.755.702	-	697.209.755.702
TỔNG CỘNG	1.167.586.783.237	902.946.163.519	2.070.532.946.756
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Các khoản vay và nợ	285.277.796.348	883.897.412.179	1.169.175.208.525
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	91.547.754.572	-	91.547.754.572
Phải trả khác và chi phí phải trả	1.032.840.269.671	-	1.032.840.269.671
TỔNG CỘNG	1.409.665.820.589	1.013.897.412.179	2.423.563.232.768

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tài trợ với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu và khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng (Thuyết minh số 20).

Ngoài ra, một phần giá trị quyền sử dụng đất của các dự án của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của một số công ty liên quan (Thuyết minh số 26).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
	Giá trị	Dư phòng	Giá trị	Dư phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư	2.799.720.820.816	(45.732.841.258)	2.783.690.560.816	(53.699.614.465)	2.753.987.979.558	2.729.990.946.351
Phải thu các bên liên quan	1.920.547.988.653	-	1.899.701.696.523	-	1.920.547.988.653	1.899.701.696.523
Phải thu khách hàng bên thứ ba	228.190.132.381	-	238.649.788.694	-	228.190.132.381	238.649.788.694
Phải thu khác	584.850.796.183	(1.079.216.670)	534.674.055.190	(1.079.216.670)	583.771.579.513	533.494.838.460
Tiền	52.757.273.587	-	47.441.100.370	-	52.757.273.587	47.441.100.370
TỔNG CỘNG	5.586.067.011.620	(46.812.057.928)	5.504.057.201.533	(54.779.831.135)	5.539.254.953.892	5.449.276.370.398

VNĐ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.280.170.843.401	1.299.175.208.525	1.280.170.843.401	1.299.175.208.525
Phải trả cho các bên liên quan	281.520.860.805	832.402.113.291	281.520.860.805	832.402.113.291
Phải trả người bán	60.705.420.733	61.923.194.572	60.705.420.733	61.923.194.572
Phải trả ngắn hạn khác	448.135.821.817	230.162.716.380	448.135.821.817	230.162.716.380
TỔNG CỘNG	2.070.532.946.756	2.423.563.232.768	2.070.532.946.756	2.423.563.232.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

30. DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kê toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ hiện hành.

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị Quyết Đại Hội đồng Cổ đông năm 2014, vào ngày 7 tháng 7 năm 2014, Ban Giám đốc quyết định thưởng 900.000 cổ phiếu quỹ cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Cán bộ công nhân viên, các cá nhân, tổ chức đóng góp vì sự phát triển của Công ty trong năm 2013, từ nguồn thặng dư vốn cổ phần của Công ty

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Việt Đoàn
Người lập



Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014