

## **Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 59

# 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 và các công ty con ("Tập đoàn") 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 Tập đoàn 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 cập 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.

### 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 Lái	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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến  
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Số tham chiếu: 60752657/16997368HNLR

## BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 4 đến trang 59 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chinh 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.006.151.511.798</b>	<b>5.880.617.515.509</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>56.658.559.705</b>	<b>60.108.301.683</b>
111	1. Tiền		56.658.559.705	60.108.301.683
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.140.318.997.373</b>	<b>2.356.364.748.698</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	752.391.991.678	719.960.373.550
132	2. Trả trước cho người bán	6	383.221.878.528	418.897.461.726
135	3. Các khoản phải thu khác	7	1.009.922.044.729	1.222.469.030.415
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.216.917.562)	(4.942.116.993)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>3.706.631.786.263</b>	<b>3.361.871.331.480</b>
141	1. Hàng tồn kho		3.706.631.786.263	3.361.871.331.480
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>102.542.168.457</b>	<b>102.253.134.648</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	92.942.437.974	92.152.146.794
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		64.626.127	59.241.675
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		9.535.104.356	10.041.746.179
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.095.557.897.759</b>	<b>4.905.753.439.142</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.287.801.593.228</b>	<b>1.264.843.673.690</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.287.801.593.228	1.264.843.673.690
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>233.875.853.650</b>	<b>238.483.000.542</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	68.488.405.822	73.473.700.584
222	Nguyên giá		137.094.067.265	137.007.249.942
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(68.605.661.443)	(63.533.549.378)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	15.583.730.363	15.877.116.031
228	Nguyên giá		20.992.324.940	20.992.324.940
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(5.408.594.577)	(5.315.208.909)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	149.803.717.465	149.332.183.947
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>192.814.174.476</b>	<b>198.585.162.703</b>
241	1. Nguyên giá		237.101.295.037	237.101.295.037
242	2. Giá trị khấu hao và khấu trừ lũy kế		(44.287.120.561)	(38.516.132.334)
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>3.374.152.858.227</b>	<b>3.195.534.723.432</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		383.203.845.688	362.827.734.586
258	2. Đầu tư dài hạn khác		3.055.507.620.282	2.893.663.360.282
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(64.558.607.743)	(60.956.371.436)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.913.418.178</b>	<b>8.306.878.775</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		6.913.418.178	8.306.878.775
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.101.709.409.557</b>	<b>10.786.370.955.651</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.207.710.231.146</b>	<b>3.632.569.356.229</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.909.972.952.212</b>	<b>2.175.460.593.668</b>
311	1. Vay ngắn hạn	16	691.869.500.231	631.593.950.941
312	2. Phải trả người bán	17	149.027.983.832	170.473.985.024
313	3. Người mua trả tiền trước	18	105.364.236.468	81.200.887.725
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	54.505.284.557	65.754.013.514
315	5. Phải trả người lao động		3.127.038.987	2.385.833.588
316	6. Chi phí phải trả	20	403.202.139.085	363.723.072.435
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	502.799.699.052	860.251.780.441
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		77.070.000	77.070.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.297.737.278.934</b>	<b>1.457.108.772.561</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	63.879.693.637	50.841.908.958
334	2. Vay và nợ dài hạn	23	1.120.779.578.802	1.304.227.869.677
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	113.078.006.495	101.781.973.700
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		-	257.020.226
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>24</b>	<b>7.850.569.924.973</b>	<b>7.133.591.004.712</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>7.850.569.924.973</b>	<b>7.133.591.004.712</b>
411	1. Vốn cổ phần		7.190.479.110.000	6.190.479.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		316.376.827.511	656.376.827.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(12.673.910.000)	(11.983.150.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		9.154.986.000	9.154.986.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		347.232.911.462	289.563.231.201
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>25</b>	<b>43.429.253.438</b>	<b>20.210.584.710</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.101.709.409.557</b>	<b>10.786.370.955.651</b>

Nguyễn Việt Đoàn  
Người lập

Phạm Thanh Thêm  
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	196.294.739.462	194.350.050.393
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(44.195.393.382)	(154.147.500.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	152.099.346.080	40.202.550.393
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(25.926.367.313)	(6.299.834.274)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		126.172.978.767	33.902.716.119
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	13.107.127.829	22.750.700.414
22	7. Chi phí tài chính	28	(47.758.613.785)	(58.741.383.649)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(42.149.632.456)	(47.786.615.655)
24	8. Chi phí bán hàng		(1.366.803.194)	(1.354.272.646)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(28.611.553.749)	(31.628.999.839)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		61.543.135.868	(35.071.239.601)
31	11. Thu nhập khác	29	20.798.005.591	35.383.500.297
32	12. Chi phí khác	29	(7.318.654.455)	(8.444.642.896)
40	13. Lợi nhuận khác	29	13.479.351.136	26.918.857.401
45	14. Phần lỗ trong công ty liên kết	14.1	(186.557.189)	(50.275.176)
50	15. Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		74.835.929.815	(8.202.657.376)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.2	(6.342.308.031)	(9.055.854.366)
52	17. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	30.3	(11.296.032.795)	21.898.460.284
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		57.197.588.989	4.439.948.542
	Phân bổ lợi nhuận cho:			
61	18.1 Cổ đông của Công ty mẹ		56.978.920.261	4.323.790.797
62	18.2 Cổ đông thiểu số		218.668.728	116.157.745
70	19. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)/cổ phiếu)	24.4	80	7

Nguyễn Việt Đoàn  
Người lập

Phạm Thanh Thêm  
Kế toán trưởng



Ngày 28 tháng 8 năm 2014



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

VNĐ

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
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		74.835.929.815	(8.202.657.376)
02	Khấu hao và khấu trừ	10,11,13	10.936.485.960	14.637.698.435
03	Các khoản dự phòng		3.877.036.876	10.591.132.023
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	26.2	(2.200.469.182)	(7.272.402.226)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.098.139.337)	(32.161.493.139)
06	Chi phí lãi vay	28	42.149.632.456	47.786.615.655
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		127.500.476.588	25.378.893.372
09	Giảm các khoản phải thu		166.884.757.771	136.419.418.306
10	Tăng hàng tồn kho		(201.237.668.961)	(62.971.246.162)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(120.037.110.017)	7.355.520.818
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		603.169.417	(13.018.138.114)
13	Tiền lãi vay đã trả		(72.275.443.256)	(45.648.374.958)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(8.804.289.329)	(2.623.993.767)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(107.366.107.787)	44.892.079.495
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(2.070.660.841)	(19.955.760.152)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	1.019.454.545
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(166.406.928.291)	(18.401.908.892)
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia		2.284.696.526	2.348.737.721
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(166.192.892.606)	(34.989.476.778)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
	Tiền nhận tạm ứng		370.282.000.000	17.968.422.000
	Tiền nhận từ góp vốn của cổ đông thiểu số		23.000.000.000	10.500.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(123.172.741.585)	(32.488.500.736)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		270.109.258.415	(4.020.078.736)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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	(Giảm) tăng tiền thuần trong kỳ		(3.449.741.978)	5.882.523.981
60	Tiền đầu kỳ		60.108.301.683	30.386.613.638
70	Tiền cuối kỳ	4	56.658.559.705	36.269.137.619



Nguyễn Việt Đoàn  
Người lập



Phạm Thanh Thêm  
Kế toán trưởng



Thái Văn Miên  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 ("Sở KH & ĐT") 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 và các công ty con ("Tập đoàn") 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 Tập đoàn 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 cập 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 705 (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 583).

### *Cơ cấu tổ chức*

Công ty có 7 công ty con sau đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn:

- ▶ *Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo*  
Là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo GCNĐKKD số 4104000027 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.
- ▶ *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức*  
Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 5003000109 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ, cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 99% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

▶ **Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo**

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103000408 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ, cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 94,5% vốn cổ phần của công ty con này.

▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276**

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103008558 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này.

▶ **Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông**

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

▶ **Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông**

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010034 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

▶ **Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo**

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010. Hoạt động chính của đơn vị này là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 60% vốn cổ phần của công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") theo Chế độ kế toán 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 ("CMKTVN") 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 hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### 2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

#### 3.1 Tiền

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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, được nắm giữ như là hàng tồn kho 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 hợp nhất 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 trên 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.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất giữa niên độ, khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao/khấu trừ lũy kế được xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Tập đoàn mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng hữu hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được khấu trừ theo thời hạn thuê trong khi quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 3.5 *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 khấu hao 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 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Phần mềm máy tính	5 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 47 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 và khấu trừ 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 Tập đoàn 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	15 - 37 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 thời gian 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 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là hai (2) năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 3.8 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại (nếu có) phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian hai (2) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

#### 3.9 *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản chi phí hội đủ điều kiện để 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Tập đoàn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí 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 Tập đoàn 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 hợp nhất 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 Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 Lãi trên mỗi cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.19 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 Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, 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 chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 tiêu thụ. 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 và sẽ được nhận khi lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong được bàn giao cho khách hàng.

*Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng*

Doanh thu cho thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu khi tài sản cho thuê được chuyển giao cho bên đi thuê.

*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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *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 Tập đoàn được xác lập.

#### 3.21 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn 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 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

#### 3.22 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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ; 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. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả 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 hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn 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.

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

**4. TIỀN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tiền mặt	496.734.382	218.280.698
Tiền gửi ngân hàng	56.161.825.323	59.890.020.985
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.658.559.705</b>	<b>60.108.301.683</b>

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	1.364.336.106.319	1.288.686.217.674
Bên thứ ba	675.857.478.587	696.117.829.566
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	132.016.112.987	132.016.112.987
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	86.902.738.574	86.179.731.950
- Công ty Cổ phần Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	58.342.772.407	61.451.534.644
- Công ty Cổ phần sữa công nghệ cao Việt Nam - US	39.611.219.787	41.467.301.194
- Các khách hàng khác	358.984.634.832	375.003.148.791
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.040.193.584.906</b>	<b>1.984.804.047.240</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>		
- Bên liên quan	256.630.612.628	264.956.313.173
- Bên thứ ba	495.761.379.050	455.004.060.377
	<b>752.391.991.678</b>	<b>719.960.373.550</b>
<i>Dài hạn</i>		
- Bên liên quan	1.107.705.493.691	1.023.729.904.501
- Bên thứ ba	180.096.099.537	241.113.769.189
	<b>1.287.801.593.228</b>	<b>1.264.843.673.690</b>

Tập đoàn đã thế chấp một phần các khoản phải thu nhằm đảm bảo cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 23*).

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

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	49.192.201.912	48.145.416.162
Bên thứ ba	334.029.676.616	370.752.045.584
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	282.140.386.682	318.821.430.955
- Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	26.718.256.842	24.786.482.665
- Các khách hàng khác	25.171.033.092	27.144.131.944
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>383.221.878.528</u></b>	<b><u>418.897.461.726</u></b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	336.666.417.074	609.320.836.029
Bên thứ ba	673.255.627.655	613.148.194.386
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	591.406.491.028	570.325.836.493
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu và Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	45.068.351.200	2.904.850.000
- Các khách hàng khác	36.780.785.427	39.917.507.893
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.009.922.044.729</u></b>	<b><u>1.222.469.030.415</u></b>

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức - Giai đoạn I & II	986.800.723.289	966.182.641.243
Khu E-City Tân Đức	830.337.211.524	763.725.632.855
Khu chung cư Tân Đức	364.067.909.391	363.890.607.582
KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng	485.735.376.755	295.957.217.841
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	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	190.444.268.999	157.325.056.553
Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức	118.023.190.948	113.219.634.507
Khu Dân cư Tân Đức	74.998.231.587	79.498.302.483
Chung cư Tân Tạo Plaza	26.766.431.147	27.676.194.940
Dự án khác	147.828.565.903	113.042.463.120
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.706.831.786.263</u></b>	<b><u>3.361.871.331.480</u></b>

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng của Tập đoàn (Thuyết minh số 16 và 23) và cho các khoản vay của các công ty liên quan (Thuyết minh số 31).

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phi duy tu cơ sở hạ tầng KCN	92.829.985.510	91.979.671.145
Khác	112.452.464	172.475.649
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>92.942.437.974</u></b>	<b><u>92.152.146.794</u></b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

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

### 10. 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	Tài sản khác	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	102.304.792.785	5.559.661.683	26.246.891.284	1.824.347.769	71.556.420	137.007.249.942
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	85.817.323	-	-	-	-	85.817.323
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	102.391.610.109	6.559.661.683	26.246.891.284	1.824.347.769	71.556.420	137.094.067.265
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	5.776.848.792	3.542.716.977	6.790.850.802	1.135.144.998	71.556.420	17.317.117.979
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	(32.884.400.115)	(6.125.513.801)	(22.766.614.623)	(1.685.464.619)	(71.556.420)	(63.533.549.378)
Khấu hao trong kỳ	(3.373.285.849)	(243.478.082)	(1.421.250.022)	(34.098.112)	-	(5.072.112.065)
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	(36.257.685.964)	(6.368.991.883)	(24.187.864.545)	(1.719.562.631)	(71.556.420)	(68.605.661.443)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	69.420.392.671	434.147.882	3.480.276.761	138.883.250	-	73.473.700.564
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	66.133.924.145	190.669.800	2.059.026.739	104.785.138	-	68.488.405.822



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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 30 tháng 6 năm 2014	<u>16.696.109.435</u>	<u>4.296.215.505</u>	<u>20.992.324.940</u>
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	(1.018.993.404)	(4.296.215.505)	(5.315.208.909)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(93.385.668)</u>	<u>-</u>	<u>(93.385.668)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>(1.112.379.072)</u>	<u>(4.296.215.505)</u>	<u>(5.408.594.577)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>15.677.116.031</u>	<u>-</u>	<u>15.677.116.031</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>15.583.730.363</u>	<u>-</u>	<u>15.583.730.363</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Chi phí đền bù, giải tỏa và quyền sử dụng đất (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Triển khai phần mềm SAP	4.979.246.600	4.979.246.600
Nhà máy xử lý nước thải	5.225.300.826	4.858.876.088
Tài sản khác	<u>2.792.771.933</u>	<u>2.687.663.153</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>149.803.717.465</b></u>	<u><b>149.332.183.947</b></u>

(\*) Khoản này thể hiện số tiền đền bù, chi phí giải phóng mặt bằng và quyền sử dụng đất đã phát sinh liên quan đến lô đất tọa lạc tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, cho mục đích xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con của Công ty.

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

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VNĐ		
	Đất	Nhà cửa và nhà xưởng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 30 tháng 6 năm 2014	21.909.795.907	215.191.499.130	237.101.295.037
<b>Giá trị khấu hao và khấu trừ lũy kế:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	(8.424.033.766)	(30.092.098.568)	(38.516.132.334)
Khấu hao và khấu trừ trong kỳ	(312.277.088)	(5.458.711.139)	(5.770.988.227)
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	(8.736.310.854)	(35.550.809.707)	(44.287.120.561)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	13.485.762.141	185.099.400.562	198.585.162.703
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	13.173.485.053	179.640.689.423	192.814.174.476

*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 theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 32.

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.1)	383.203.845.588	362.827.734.586
Các khoản đầu tư dài hạn khác		
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 14.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 14.3)	2.986.637.263.869	2.824.793.003.869
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 14.4)	54.875.756.413	54.875.756.413
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.438.711.465.970</b>	<b>3.256.491.094.868</b>
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>		
Công ty niêm yết (Thuyết minh số 14.2)	(4.618.218.000)	(4.198.380.000)
Các công ty khác (Thuyết minh số 14.3)	(59.940.389.743)	(56.757.991.436)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>3.374.152.858.227</b>	<b>3.195.534.723.432</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BC9a-DN/HN

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

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

#### 14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên các công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
		% sở hữu (*)	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu (*)	Giá trị ghi sổ 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.	38,46	166.803.448.260	38,46	166.637.601.590
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Đầu tư xây dựng bệnh viện, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị y tế, thuốc chữa bệnh, và đào tạo cán bộ ngành y tế	49,00	120.644.206.526	49,00	113.330.455.964
Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Sản xuất và kinh doanh xi măng, vật liệu xây dựng, bao bì và xây dựng công trình	42,00	82.756.190.902	42,00	82.859.677.032
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	20,00	13.000.000.000	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>383.203.845.688</b>		<b>362.827.734.586</b>

(\*) Tỷ lệ sở hữu theo GCNĐKGD của các công ty này. Các công ty liên kết này chưa được niêm yết trên các sàn giao dịch chứng khoán.

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

#### 14.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi trong kỳ khoản đầu tư của Tập đoàn tại các công ty này:

	VNĐ			
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình
<b>Giá trị đầu tư</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	188.625.258.784	113.606.498.924	84.000.000.000	-
Tăng giá trị đầu tư	238.050.000	7.324.618.291	-	13.000.000.000
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	188.863.306.784	120.931.117.215	84.000.000.000	13.000.000.000
<b>Phần lỹ kế lỗ sau khi mua công ty liên kết</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	(21.987.656.194)	(276.042.960)	(1.140.322.968)	-
Phần lỹ từ công ty liên kết	(72.203.330)	(10.867.729)	(103.486.130)	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	(22.059.858.524)	(286.910.689)	(1.243.809.098)	-
<b>Giá trị còn lại</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	166.637.601.590	113.330.455.964	82.859.677.032	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	166.803.448.260	120.644.206.526	82.756.190.902	13.000.000.000
				<b>Tổng cộng</b>
				386.231.755.708
				20.582.668.291
				406.794.423.999

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

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

**14.2 Đầu tư vào công ty niêm yết**

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>	
	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân</b>				
Giá vốn đầu tư	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460
Dự phòng giảm giá đầu tư	(4.618.218.000)		(4.198.380.000)	
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>9.376.382.000</b>		<b>9.796.220.000</b>	

**14.3 Góp vốn vào đơn vị khác**

Tập đoàn đã góp vốn vào các đơn vị có các loại hình kinh doanh và dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Tập đoàn với tỷ lệ lợi ích như sau:

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>	
	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	804.327.043.671	15,00	654.163.043.671	15,00
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 Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	16.000.000.000	16,00	16.000.000.000	16,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaltex - Tân Tạo	11.000.000.000	7,27	8.000.000.000	7,27
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	9.000.000.000	18,00	9.000.000.000	18,00
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
<b>TỔNG CỘNG GIÁ GỐC ĐẦU TƯ</b>	<b>2.986.637.263.868</b>		<b>2.824.793.003.869</b>	
Dự phòng giảm giá đầu tư	(59.940.389.743)		(56.757.991.436)	
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>2.926.696.874.126</b>		<b>2.768.035.012.433</b>	

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

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

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

**14.4 Đầu tư dài hạn khác**

	VND	
	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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>54.875.756.413</b>	<b>54.875.756.413</b>

(i) Khoản này thể hiện giá mua 68.165 m<sup>2</sup> đất tại Bãi Sao, Ấp 4, xã An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

**15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong kỳ, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 71.761.392.911 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: 101.860.329.164 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 các KCN và các dự án bất động sản của Tập đoàn.

**16. VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay ngắn hạn ngân hàng	46.500.000.000	54.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23)	645.369.500.231	577.093.950.941
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>691.869.500.231</b>	<b>631.593.950.941</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

### 16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo) *Vay ngắn hạn ngân hàng*

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014 VND</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>	<i>Mục đích sử dụng</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	22.500.000.000	Ngày 31 tháng 3 năm 2014	Cố định 12%/năm	Quyền sử dụng của lô đất số 1847 thuộc dự án Khu Dân cư Tân Đức ước tính khoảng 43,6 tỷ VND và quyền sử dụng đất số T923648 tại KCN Tân Tạo giá trị ước tính khoảng 35 tỷ VND	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam	24.000.000.000	Ngày 15 tháng 8 năm 2014	Cố định 11%/năm	Quyền sử dụng của 931.366 m <sup>2</sup> và các tài sản trên đất tại khu B thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VND	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.500.000.000</u></b>				

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

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	29.718.560.000	29.724.560.000
Bên thứ ba	119.309.423.832	140.749.426.024
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty TNHH Đầu tư Tân Túc	57.610.944.059	57.711.249.051
- Công ty Xây Dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	23.371.235.480	24.784.735.480
- Các bên khác	38.327.244.293	58.253.440.493
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>149.027.983.832</u></b>	<b><u>170.473.985.024</u></b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng tại các khu công nghiệp và hợp đồng mua bán đất mà Tập đoàn chưa bàn giao đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 30.2</i> )	38.140.332.533	38.309.076.775
Thuế giá trị gia tăng	12.985.800.746	22.828.558.985
Thuế thu nhập cá nhân	345.116.506	854.654.224
Các loại thuế khác	3.034.034.772	3.761.723.530
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>54.505.284.557</u></b>	<b><u>65.754.013.514</u></b>



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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí lãi vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác	246.335.642.685	204.547.060.574
Chi phí hoàn thành các lô đất và nhà xưởng đã bán	117.567.299.289	117.541.851.975
Chi phí lãi vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)	37.059.116.640	37.059.116.640
Chi phí hoạt động	2.085.716.311	4.287.363.883
Các khoản khác	154.364.160	287.679.363
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>403.202.139.085</u></b>	<b><u>363.723.072.435</u></b>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên liên quan (Thuyết minh số 31) (*)	244.054.186.885	799.564.183.799
Bên thứ ba	258.745.512.167	60.687.596.642
<i>Trong đó:</i>		
- 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	-
- Các bên khác	51.772.362.167	60.687.596.642
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>502.799.699.052</u></b>	<b><u>860.251.780.441</u></b>

(\*) 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.

**22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	33.806.818.319	26.870.233.577
Chi phí lãi vay	27.442.712.668	22.547.760.720
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.130.162.650	1.423.914.661
Khác	1.500.000.000	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>63.879.693.637</u></b>	<b><u>50.841.908.958</u></b>

(\*) Số dư này thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Tập đoàn theo các hợp đồng thuê nhà xưởng và đất ở các khu công nghiệp.

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

**23. VAY DÀI HẠN**

	VNĐ	
	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)	1.593.173.957.194	1.703.579.583.655
Vay dài hạn khác (iii)	42.975.121.839	47.742.236.963
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.766.149.079.033</b>	<b>1.881.321.820.618</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i> <i>(Thuyết minh số 16)</i>	645.369.500.231	577.093.950.941
<i>Vay dài hạn</i>	1.120.779.578.802	1.304.227.869.677

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này cho mục đích tài trợ việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản của Tập đoàn.

**(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 ("Vietcombank") – 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 BIDV và được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn lãi 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 cá Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương và quyền sử dụng của 14.614,8 m<sup>2</sup> đất tại Khu Công nghiệp 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/HN

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

### 23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### (ii) Vay dài hạn từ 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 ("BIDV")	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% và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 13%/năm)	Quyền sử dụng của 41.786 m <sup>2</sup> số T992375 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 <sup>2</sup> tại KCN Tân Đức sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức.	Tài trợ dự án Kiên Lương
	32.800.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 1 năm 2014 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015		468.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo; 350.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo; Quyền sử dụng đất số BC138293 diện tích 5.550 m <sup>2</sup> và Quyền sử dụng đất số BC 218496 diện tích 2.486 m <sup>2</sup> tại KCN Tân Đức sở hữu bởi công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	27.300.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 7 năm 2014 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015			Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
	29.275.384.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 1 tháng 10 năm 2013 đến ngày 1 tháng 1 năm 2020			

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

### 23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	VNĐ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	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 VNĐ; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
	24.520.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 4 tháng 10 năm 2012 đến ngày 29 tháng 7 năm 2015		Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất của các khu I và III thuộc KCN Tân Đức giai đoạn I	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn I
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	154.440.828.961	Hoàn trả hàng quý từ ngày 26 tháng 4 năm 2013 đến ngày 20 tháng 10 năm 2016	Lãi suất hiện hành quy định bởi Ngân hàng và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 12% đến 15%/năm)	561.839 m <sup>2</sup> đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn II thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn II
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	143.635.106.888	Ngày 25 tháng 12 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (trung bình 10,5%/năm)	Quyền thu các khoản phải thu từ hợp đồng thuê lại đất, nhà xưởng và quyền sử dụng đất thuộc giai đoạn I và II của dự án đầu tư xây dựng KCN Tân Đức	

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BOGa-DN/HN

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

### 23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### (ii) Vay dài hạn từ 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 Việt Nam	170.000.000.000 VNĐ 126.438.290.245	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, VCB và Vietinbank + 3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 10,69%/năm)	Quyền sử dụng của 931.366 m <sup>2</sup> và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VNĐ	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động Tài trợ dự án E-City Tân Đức Đức
Ngân hàng TNHH Indovina	577.492.215	Ngày 31 tháng 5 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (trung bình 12%/năm)	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất 20 nhà xưởng thuộc sở hữu Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động Tài trợ dự án KCN Tân Đức
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	12.000.951.387	Hoàn trả hàng tháng từ 1 tháng 8 năm 2013 đến ngày 1 tháng 6 năm 2018	Cố định 6,9%/năm	Quyền sử dụng và tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ dự án "Nhà máy xử lý nước thải", xử lý nước thải giá trị 59 tỷ VNĐ	Tài trợ việc xây dựng Nhà máy xử lý nước thải

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BC9a-DN/HN

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

### 23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	12.701.180.935	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 28 tháng 6 năm 2013 đến ngày 28 tháng 10 năm 2018	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,5%/năm và được áp dụng đến khi có thông báo mới (cao động từ 12% đến 15%/năm)	7.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức thuộc quyền sở hữu của Công ty; Quyền thu các khoản phải thu và 10 nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn I
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân	58.065.681.317	Hoàn trả mỗi 6 tháng 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 1842 và BC 1844 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
	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
	42.697.041.246	Ngày 10 tháng 5 năm 2013	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng và thay đổi khi có thông mới (cao động từ 12,5% đến 13,5%/năm)	Quyền sử dụng đất số BC136290 diện tích 2.466 m <sup>2</sup> thuộc dự án khu dân cư Tân Đức thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Quyền sử dụng đất 54.571 m <sup>2</sup> của dự án E-city Tân Đức thuộc quyền sở hữu của Công ty	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	41.000.000.000	Ngày 3 tháng 5 năm 2013			
	8.398.000.000	Ngày 3 tháng 2 năm 2014			

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

### 23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### (ii) Vay dài hạn từ 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	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 của 28.934 m <sup>2</sup> đất tại Xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	16.600.000.000	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 <sup>2</sup> 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	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	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)		Tài trợ dự án E-City Tân Đức

### TỔNG CỘNG

**1.593.173.957.184**

Trong đó:  
Vay dài hạn đến hạn phải trả

634.080.702.545

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

### 23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### (iii) Các khoản vay dài hạn khác

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 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	20.781.250.000	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2011	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0,5%/năm (trung bình 9,3%/năm)	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
	5.461.621.839	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009		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
Quý đầu tư Phát triển Tỉnh Long An	10.061.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 19 tháng 3 năm 2013 đến ngày 25 tháng 7 năm 2021	Cố định (13%/năm)	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 ha và tổng giá trị tài sản noãn thành từ "Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức" sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức trị giá 123 tỷ VNĐ	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.975.121.839</b>				
Trong đó:					
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	11.288.787.686				



## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 24.1 Tính hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tái chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	4.451.518.800.000	937.452.057.511	(8.053.570.000)	9.154.986.000	501.229.837.577	5.891.302.111.088
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	-	-	-	-	4.323.790.797	4.323.790.797
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</b>	<b>5.628.328.650.000</b>	<b>937.452.057.511</b>	<b>(8.053.570.000)</b>	<b>9.154.986.000</b>	<b>485.524.098.374</b>	<b>7.052.406.221.885</b>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	6.190.479.110.000	656.376.827.511	(11.963.150.000)	9.154.986.000	289.563.231.201	7.133.591.004.712
Phát hành cổ phiếu (i)	1.000.000.000.000	(340.000.000.000)	-	-	-	660.000.000.000
Cổ phiếu thưởng (ii)	-	-	(690.760.000)	-	590.760.000	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	56.978.920.261	56.978.920.261
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>	<b>7.190.479.110.000</b>	<b>316.376.827.511</b>	<b>(12.673.910.000)</b>	<b>9.154.986.000</b>	<b>347.232.911.462</b>	<b>7.850.569.924.973</b>

(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-JTA-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 viên đặc biệt cho Công ty cấn 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 6.600 VNĐ/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng 1.000.000.000 VNĐ và thặng dư vốn cổ phần của Công ty giảm 340.000.000 VNĐ 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 hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình để 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 thưởng 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	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
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
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:		
Cổ phiếu phát hành mới	1.000.000.000.000	1.158.780.320.000
Cổ phiếu thưởng	-	20.029.530.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.190.479.110.000</b>	<b>5.628.328.650.000</b>

**24.3 Cổ phiếu**

	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
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	719.047.911	562.832.865
Cổ phiếu phổ thông	719.047.911	562.832.865
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(1.042.032)	(579.998)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	718.005.879	562.252.867

**24.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu**

	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
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	56.978.920.261	4.323.790.797
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quần	708.676.716	581.193.880
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>80</u>	<u>7</u>

Tập đoàn không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

**25. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ**

Tình hình biến động của cổ đông thiểu số trong kỳ như sau:

	VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	20.210.584.710
Tăng do góp vốn trong kỳ	23.000.000.000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông thiểu số trong kỳ	218.668.728
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>	<b><u>43.429.253.438</u></b>

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>196.294.739.462</b>	<b>194.350.050.393</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	123.775.341.426	128.302.611.103
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	42.680.084.361	40.596.420.043
<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	24.236.221.408	27.451.019.247
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	5.603.092.267	-
<b>Trừ hàng bán trả lại</b>	<b>(44.195.393.382)</b>	<b>(154.147.500.000)</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)</i>	(42.768.864.602)	(154.147.500.000)
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	(1.426.528.780)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>152.099.348.080</u></b>	<b><u>40.202.550.393</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	81.006.476.824	(27.844.888.897)
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	42.680.084.361	40.596.420.043
<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	24.236.221.408	27.451.019.247
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	4.176.563.487	-

(\*) Theo Biên bản ngày 30 tháng 5 năm 2014 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo ("TTG"), Công ty đã thu hồi lại lô đất với diện tích 41.689 m<sup>2</sup> trước đây đã bán giao cho TTG. Theo đó, Công ty ghi nhận một khoản hàng bán trả lại và hàng tồn kho theo giá gốc vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	8.610.384.792	12.621.465.803
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	2.200.469.182	7.272.402.226
Thu nhập từ cổ tức	2.200.000.000	2.156.665.000
Thu nhập khác	96.273.855	700.167.385
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.107.127.829</b>	<b>22.750.700.414</b>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>VND 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	23.673.651.564	4.053.526.023
Hoàn nhập giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả lại ( <i>thuyết minh số 26.1</i> )	(41.710.261.390)	(46.523.715.000)
Giá vốn dịch vụ cung cấp	33.556.731.513	36.252.858.471
Giá vốn cho thuê hoạt động nhà máy, nhà xưởng và văn phòng	5.511.946.741	12.517.164.780
Giá vốn căn hộ đã bán	4.894.298.885	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.826.367.313</b>	<b>6.299.834.274</b>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí lãi vay	42.149.632.456	47.786.615.655
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.602.236.307	10.414.116.539
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.639.763.934	63.101.050
Khác	366.981.088	477.550.405
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.758.613.785</b>	<b>58.741.383.649</b>

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

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	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>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>20.798.005.591</b>	<b>35.363.500.297</b>
Thu nhập từ cho thuê hệ thống xử lý nước thải	15.950.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý hợp đồng thuê	1.336.212.767	-
Hỗ trợ lãi suất nhận được	1.000.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	35.019.454.545
Thu nhập khác	2.511.792.824	344.045.752
<b>Chi phí khác</b>	<b>(7.318.654.455)</b>	<b>(8.444.642.896)</b>
Khấu hao hệ thống xử lý nước thải	(2.818.554.618)	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	-	(5.206.699.127)
Chi phí khác	(4.500.099.837)	(3.237.943.769)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>13.479.351.136</b>	<b>26.918.857.401</b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 22% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 22% cho các năm tiếp theo, được miễn thuế TNDN trong 6 (sáu) năm từ 2006 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 (chín) năm tiếp theo.

Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	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>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.342.308.031	9.055.854.366
Chi phí (lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	11.296.032.795	(21.698.460.284)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.638.340.826</b>	<b>(12.642.605.918)</b>

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

**30. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)**

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ 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 Tập đoàn 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) kế toán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lợi nhuận chịu 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>
<b>Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>74.835.829.815</b>	<b>(8.202.657.376)</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lỗ tính thuế của các công ty trong Tập đoàn	66.485.441	65.839.779.026
Thay đổi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4.119.228.633	(12.494.638.400)
Chi phí không được khấu trừ	3.114.686.562	3.026.802.000
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(2.200.000.000)	(2.156.665.000)
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(31.789.342.626)	22.692.788.911
Thay đổi chi phí hoạt động phải trả	1.422.858.984	(28.059.683.217)
Ảnh hưởng của khoản lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	(3.011.263.685)	(707.640.420)
Phần lỗ trong công ty liên kết	186.557.189	50.275.176
Thay đổi các khoản dự phòng	5.789.538.161	(3.764.943.236)
<b>Lợi nhuận tính thuế điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>52.534.678.474</b>	<b>36.223.417.464</b>
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(24.216.361.622)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>28.318.318.852</b>	<b>36.223.417.464</b>
Thuế TNDN hiện hành ước tính	6.178.152.120	9.055.854.366
Thuế TNDN được giảm	(346.331.079)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	510.486.990	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính</b>	<b>6.342.308.031</b>	<b>9.055.854.366</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	38.309.076.775	76.780.687.374
Điều chỉnh khác	2.293.237.056	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(8.804.289.329)	(2.623.993.767)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ (Thuyết minh số 19)</b>	<b>38.140.332.533</b>	<b>83.212.547.973</b>

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

## 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản 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 hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ		VNĐ
	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	
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(118.025.401.812)	(110.745.472.753)	(7.279.929.059)	978.674.067	
Lỗ tính thuế chuyển sang kỳ sau	16.232.928.595	21.560.528.152	(5.327.599.557)	17.668.744.285	
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(5.902.057.107)	(6.808.287.407)	906.230.300	3.123.659.600	
Lợi nhuận chưa thực hiện loại trừ khi hợp nhất	3.450.941.809	3.679.413.802	(228.471.993)	-	
Trích trước chi phí hoạt động	2.466.499.813	2.153.470.837	313.028.976	-	
Các khoản dự phòng	3.210.223.138	2.889.514.600	320.708.538	(941.235.810)	
Các khoản khác	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	868.618.142	
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>	<b>(113.078.006.495)</b>	<b>(101.781.973.700)</b>			
<b>(Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(11.286.032.795)</b>	<b>21.698.460.284</b>	

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

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND Số tiền</i>
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 Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Mua lại đất	216.352.085.000
		Cán trừ công nợ mua lại đất	197.641.763.749
		Chuyển tiền	51.451.043.749
		Nhận tiền	50.000.000.000
		Nhận góp vốn	23.000.000.000
		Trả tiền mua lại đất	18.710.321.251
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Góp vốn bằng tiền	150.164.000.000
		Nhận tiền	4.670.000.000
		Chuyển tiền	1.763.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Công ty liên kết	Chuyển đổi nợ thành khoản đầu tư	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Chuyển đổi nợ thành vốn góp	456.683.719.800
		Nhận tiền	149.184.000.000
		Bán đất	104.997.255.426
		Hàng bán trả lại	42.731.225.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Công ty liên kết	Góp vốn bằng tiền	7.324.618.291
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Chuyển đổi nợ thành vốn góp	185.347.859.400
		Cán trừ công nợ phải thu và phải trả	59.641.205.206



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

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
<b>Phải thu khách hàng</b>			
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 Tập đoàn Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Bán đất	75.898.483.143
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ	1.293.077.720
			<b>1.364.336.106.319</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Phí tư vấn và giám sát công trình	47.741.158.163
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng	1.451.043.749
			<b>49.192.201.912</b>
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Tạm ứng chi phí hoạt động	108.057.019.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Tạm ứng chi phí hoạt động	54.130.807.773
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 Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Tạm ứng chi phí hoạt động	47.642.866.037
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	46.644.621.854
Công ty Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.300.000
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Khác	5.209.362.529
Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Công ty liên kết	Tạm ứng chi phí hoạt động	3.994.086.881
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông lớn	Cho mượn không lãi suất	987.353.000
			<b>336.686.417.074</b>

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

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Phải thu (phải trả)</i>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – Mê Kông	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua đất	<u>(29.718.560.000)</u>
<b><i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i></b>			
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)
Cá nhân khác	Bên liên quan	Khác	<u>(1.050.000.000)</u>
			<u>(244.054.186.885)</u>
<b><i>Chi phí phải trả</i></b>			
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đồng lớn	Chi phí lãi vay	<u>(37.059.116.640)</u>

***Các nghiệp vụ khác:***

Một phần giá trị quyền sử dụng đất của dự án E-City Tân Đức và Kiên 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 đồng 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

***Cam kết thuê hoạt động***

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Dưới 1 năm	1.828.596.163	2.478.383.272
Từ 1 - 5 năm	5.239.492.395	5.198.427.942
Trên 5 năm	39.148.961.630	39.504.983.184
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.217.050.188</u></b>	<b><u>47.181.794.398</u></b>

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Dưới 1 năm	49.395.805.292	44.409.825.096
Từ 1 - 5 năm	121.616.231.178	124.292.324.689
Trên 5 năm	135.644.576.147	146.454.539.043
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>306.656.612.617</u></b>	<b><u>315.156.688.828</u></b>

***Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động***

Tập đoàn 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 như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	670.760.362.326	671.656.785.652
Giải phóng mặt bằng	93.704.700.000	56.087.800.000
Xây dựng nhà xưởng	53.015.698.227	53.015.698.227
Tư vấn nghiên cứu	29.665.139.360	29.523.389.360
Tư vấn thiết kế	8.844.604.822	1.700.011.426
Đền bù giải tỏa	490.000.000	490.000.000
Khác	2.463.729.900	2.463.729.900
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>858.944.234.635</u></b>	<b><u>814.937.414.565</u></b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BD09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊM ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

### 32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TẮNG (tiếp theo)

#### Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty dưới đây như sau:

	Mối quan hệ	Vốn điều lệ theo GCNĐKKD		Tại 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 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%	750.000.000.000	15,00	587.534.844.205	162.465.155.795
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
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 Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	120.931.117.215	26.068.882.785
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.042.000.000.000</b>		<b>2.991.147.669.510</b>	<b>1.050.852.330.490</b>

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

### 33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp, cung cấp thuê lại chính nhà xưởng, kho bãi và vận phòng, và cung cấp các dịch vụ có liên quan khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tập đoàn hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

### 33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Doanh thu các loại đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất	Cho thuê tài chính và thuê hoạt động nhà xưởng nhà kho và văn phòng	Doanh thu bán căn hộ	Các dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>						
<b>Doanh thu thuần</b>						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	81.006.476.824	24.236.221.408	4.176.563.487	42.680.084.361	-	152.099.346.080
Tổng doanh thu thuần	81.006.476.824	24.236.221.408	4.176.563.487	42.680.084.361	-	152.099.346.080
<b>Kết quả</b>						
Lợi nhuận (lỗ) góp	99.043.086.650	18.724.274.667	(717.735.398)	9.123.352.848	-	126.172.978.767
Chi phí không phân bổ						(51.337.048.952)
Lợi nhuận thuần trước thuế						74.835.929.815
Thu nhập thuế TNDN						(17.638.340.826)
Lợi nhuận thuần sau thuế						<u>57.197.588.989</u>
<b>Tài sản và công nợ</b>						
Tài sản bộ phận	4.872.514.392.227	319.655.950.739	528.796.283.885	531.678.465.754	(98.811.905.765)	6.153.833.186.840
Tài sản không phân bổ						4.947.876.222.717
Tổng tài sản						<u>11.101.709.409.557</u>
Công nợ bộ phận	255.055.665.693	13.855.719.313	134.246.023.923	343.407.255.261	(87.978.099.385)	657.591.384.805
Công nợ không phân bổ						2.550.112.846.341
Tổng công nợ						<u>3.207.710.231.146</u>

VND

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊM ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Doanh thu các loại đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất	Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Doanh thu bán căn hộ	Các dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2013						
<b>Doanh thu thuần</b>						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	(27.844.888.897)	27.451.019.247	-	40.596.420.043	-	40.202.550.393
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>(27.844.888.897)</b>	<b>27.451.019.247</b>	<b>-</b>	<b>40.596.420.043</b>	<b>-</b>	<b>40.202.550.393</b>
<b>Kết quả</b>						
Lợi nhuận (lỗ) gộp	14.625.300.060	14.933.854.467	-	4.343.561.572	-	33.902.716.119
Thu nhập không phân bổ						(42.105.373.495)
Lỗ thuần trước thuế						(8.202.657.376)
Lợi ích thuế TMDN						12.642.605.916
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>						<b>4.439.948.542</b>
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	4.326.674.881.220	258.989.012.857	1.375.197.962.146	380.908.871.012	(88.737.725.791)	6.253.233.001.444
Tài sản không phân bổ						4.533.137.954.207
<b>Tổng tài sản</b>						<b>10.786.370.955.651</b>
Công nợ bộ phận	386.238.270.774	128.777.668.179	62.197.914.481	50.986.679.051	(56.359.344.209)	581.843.188.276
Công nợ không phân bổ						3.050.726.177.953
<b>Tổng công nợ</b>						<b>3.632.569.366.229</b>

VND

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

**34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tài sản tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm 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 Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản vay và nợ có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**34. 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 Tập đoàn vay các khoản vay này để phát triển dự án và được trình bày như sau:

	VND		
	Tăng/giảm từ điểm mốc	Ảnh hưởng đến chi phí của các dự án (hàng tồn kho)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>			
VND	+300	31.027.834.978	(18.101.637.393)
VND	-300	(31.027.834.978)	18.101.637.393
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</b>			
VND	+400	50.955.719.699	(28.994.156.791)
VND	-400	(50.955.719.699)	28.994.156.791

*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. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập Đoàn).

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

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ của Tập đoàn tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 9.376.382.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 9.796.220.000 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 937.638.200 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 979.622.000 VND), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 937.638.200 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 979.622.000 VND).

*Rủi ro về bất động sản*

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**34. 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. Tập đoàn 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.

***Tiền gửi ngân hàng***

Tập đoàn 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 Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn 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. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

***Phải thu khách hàng***

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Tập đoàn nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Tập đoàn gặp khó khăn để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn cũng bị ảnh hưởng vì các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Tập đoàn có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và tương đương 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 Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BD09a-DN/HN

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

## 34. 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 Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở sơ chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ
			Tổng cộng
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>			
Các khoản vay và nợ	691.869.500.231	990.779.578.802	1.682.649.079.033
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	149.027.983.832	-	149.027.983.832
Phải trả khác và chi phí phải trả	906.001.838.136	-	906.001.838.136
	<b>1.746.899.322.199</b>	<b>1.120.779.578.802</b>	<b>2.867.678.901.001</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>			
Các khoản vay và nợ	631.593.950.941	1.174.227.869.677	1.805.821.820.618
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	170.473.985.024	-	170.473.985.024
Phải trả khác và chi phí phải trả	1.223.974.852.876	-	1.223.974.852.876
	<b>2.026.042.788.841</b>	<b>1.304.227.869.677</b>	<b>3.330.270.658.518</b>

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

### **Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, các khoản phải thu, khoản đầu tư dài hạn và các cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng (*Thuyết minh số 16 và 23*).

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 31*).

Tập đoàn 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.

## Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BD09e-DN/HN

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

### 35. 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ		
	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	Giá trị	Dư phòng		Giá trị	Dư phòng
<b>Tài sản tài chính</b>									
Các khoản đầu tư									
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.701.002.523.393	-	1.898.007.053.703	-	-	1.701.002.523.393	-	1.898.007.053.703	-
Phải thu khách hàng	675.857.478.587	-	688.315.185.399	-	-	575.857.478.587	-	688.315.185.399	-
Phải thu khác	66.149.136.627	(5.216.917.562)	41.851.799.809	(4.942.116.993)	-	60.932.219.065	-	36.909.682.816	-
Tiền	56.658.559.705	-	60.108.301.683	-	-	56.658.559.705	-	60.108.301.683	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.555.175.318.594</b>	<b>(69.775.525.305)</b>	<b>5.581.945.700.876</b>	<b>(65.896.488.429)</b>	<b>5.485.399.793.289</b>	<b>5.485.399.793.289</b>	<b>5.516.047.212.447</b>	<b>5.516.047.212.447</b>	<b>5.516.047.212.447</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>									
Vay và nợ									
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.812.649.079.033	-	1.935.821.820.618	-	-	1.812.649.079.033	-	1.935.821.820.618	-
Phải trả người bán	310.831.863.525	-	527.469.410.439	-	-	310.831.863.525	-	527.469.410.439	-
Phải trả ngắn hạn khác	119.309.423.832	-	140.749.425.024	-	-	119.309.423.832	-	140.749.425.024	-
Phải trả ngắn hạn khác	624.888.534.611	-	726.231.002.437	-	-	624.888.534.611	-	726.231.002.437	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.867.678.901.001</b>	<b>-</b>	<b>3.330.270.658.518</b>	<b>-</b>	<b>2.867.678.901.001</b>	<b>2.867.678.901.001</b>	<b>3.330.270.658.518</b>	<b>3.330.270.658.518</b>	<b>3.330.270.658.518</b>

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

**35. 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, 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.

**36. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của kỳ hiện hành.

**37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 để 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 còn 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 hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Việt Đoàn  
Người lập



Phạm Thanh Thêm  
Kế toán trưởng



Thái Văn Mên  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014