

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 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 62

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 ("SKHĐT") 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 được đăng kí 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 cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; 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; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

Công ty có trụ sở chính 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 của 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 độc lập	
Ông Trần Đình Hưng	Thành viên	
Ông Trần Hoàng Ân	Thành viên	
Ông Đặng Quang Hạnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2017
Ông Huỳnh Hồ	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2017

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của 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 Võ Tấn Phong	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2017
Ông Đặng Quang Hạnh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2017
Ông Đặng Quang Hạnh	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2017
Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc thường trực	bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2017
Ông Đặng Quang Hạnh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2017
Ông Đặng Quang Hạnh	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2017
Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2017

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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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 kỳ. 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 các 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.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 2017, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60752657/19356808 /LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 62, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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 đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 27 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng trên tổng diện tích là 919.383 m² và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.696.355 m². Giá vốn tương ứng bao gồm tiền thuê đất phải trả dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội ban hành vào ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê của diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà số tiền này có thể chênh lệch với số tiền đã được Tập đoàn đã trích trước.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước để xác định tiền thuê đất phải nộp cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên. Ban Tổng Giám đốc cũng đã nộp các hồ sơ cần thiết đến các cơ quan Nhà nước và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này về các vấn đề trên. Kết quả sau cùng hiện chưa xác định được. Do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.496.686.001.155	5.438.914.423.005
110	I. Tiền	4	22.998.623.611	26.525.394.919
111	1. Tiền		22.998.623.611	26.525.394.919
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	8.005.000.321
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	8.005.000.321
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.060.885.288.185	1.951.234.217.981
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	502.358.828.941	528.365.202.139
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	464.770.648.971	426.845.219.050
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	1.136.061.385.249	1.031.148.297.304
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.2, 6	(42.305.574.976)	(35.124.500.512)
140	IV. Hàng tồn kho	7	3.412.509.066.840	3.452.738.016.279
141	1. Hàng tồn kho		3.412.509.066.840	3.452.738.016.279
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		293.022.519	411.793.505
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		233.418.639	356.487.586
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		59.603.880	55.305.919

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.483.288.498.471	7.478.075.993.448
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.316.448.435.385	2.322.834.993.801
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	1.643.557.011.048	1.649.928.887.816
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	672.891.424.337	672.906.105.985
220	II. Tài sản cố định		68.715.310.535	70.961.338.783
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	53.142.598.051	55.332.993.151
222	Nguyên giá		137.059.907.807	137.059.907.807
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(83.917.309.756)	(81.726.914.656)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	15.572.712.484	15.628.345.632
228	Nguyên giá		21.037.324.940	20.992.324.940
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.464.612.456)	(5.363.979.308)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	510.417.447.406	511.506.989.427
231	1. Nguyên giá		610.124.642.685	599.481.950.825
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(99.707.195.279)	(87.974.961.398)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.448.388.454.033	1.437.663.520.641
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	1.398.366.623.524	1.368.224.315.891
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	50.021.830.509	69.439.204.750
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	3.131.616.938.097	3.128.049.954.998
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		418.044.620.514	418.044.620.514
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.858.978.224.898	2.858.978.224.898
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(145.405.907.315)	(148.972.890.414)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.701.913.015	7.059.195.798
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		7.701.913.015	7.059.195.798
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.979.974.499.626	12.916.990.416.453

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.646.776.539.929	2.621.095.621.532
310	I. Nợ ngắn hạn		1.493.179.491.424	1.282.952.107.299
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	114.466.771.382	111.716.612.792
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	210.402.983.514	122.184.366.699
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	112.064.683.012	98.443.521.444
314	4. Phải trả người lao động		2.465.410.333	5.398.876.446
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	351.238.892.603	335.594.525.234
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.565.684.826	3.052.274.496
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	143.387.368.911	158.717.171.909
320	8. Vay ngắn hạn	18	556.509.526.843	447.766.588.279
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		1.153.597.048.505	1.338.143.514.233
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	157.257.132.763	122.771.107.738
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	49.663.710.212	78.407.687.125
338	3. Vay dài hạn	18	853.132.366.737	1.044.547.121.642
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	92.112.555.793	90.805.484.147
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.431.283.000	1.612.113.581
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.333.197.959.697	10.295.894.794.921
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.333.197.959.697	10.295.894.794.921
411	1. Vốn cổ phần	19.1	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	19.1	307.376.827.511	307.376.827.511
415	3. Cổ phiếu quỹ	19.1	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	19.1	9.154.986.000	9.154.986.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	19.1	603.289.987.427	566.309.426.194
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		566.309.426.194	528.073.799.952
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		36.980.561.233	38.235.626.242
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		32.413.998.759	32.091.395.216
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.979.974.499.626	12.916.990.416.453

Trần Hữu Phước
Người lập

Võ Tấn Phong
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

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 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	259.609.894.905	181.089.443.317
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	259.609.894.905	181.089.443.317
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(158.760.849.426)	(76.920.571.583)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		100.849.045.479	104.168.871.734
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	6.297.129.314	9.163.432.047
22	7. Chi phí tài chính	22	(32.449.360.320)	(62.313.293.723)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(36.013.923.419)	(39.533.473.623)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	13.1	-	3.219.641.651
25	9. Chi phí bán hàng	23	(177.434.472)	(1.043.699.661)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(31.169.142.093)	(25.050.221.142)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.350.237.908	28.144.730.906
31	12. Thu nhập khác	24	4.190.919.439	13.825.762.835
32	13. Chi phí khác	24	(523.920.628)	(5.295.483.829)
40	14. Lợi nhuận khác	24	3.666.998.811	8.530.279.006
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.017.236.719	36.675.009.912
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(8.407.000.297)	(7.959.835.022)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.1	(1.307.071.646)	1.507.132.475
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		37.303.164.776	30.222.307.365
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của công ty mẹ		36.980.561.233	29.792.270.600
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		322.603.543	430.036.765
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.4	39	35
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	19.4	39	35

Trần Hữu Phước
Người lập

Võ Tấn Phong
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.017.236.719	36.675.009.912
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	8, 9, 10	14.023.262.129	14.003.866.653
03	Các khoản dự phòng		3.433.260.784	22.315.687.798
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	20.2, 22	(168.936.570)	878.035.643
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(18.238.175.113)	(12.376.743.698)
06	Chi phí lãi vay	22	36.013.923.419	39.533.473.623
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		82.080.571.368	101.029.329.931
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		60.852.551.914	(28.935.078.497)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		37.915.708.143	(8.483.042.918)
11	Tăng các khoản phải trả		10.263.192.314	115.026.314.305
12	Tăng chi phí trả trước		(519.648.270)	(726.149.443)
14	Tiền lãi vay đã trả		(25.561.243.999)	(65.769.732.121)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.576.791.026)	(9.965.753.941)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		163.454.340.444	102.175.887.316
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(627.625.759)	(51.522.844.745)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản dài hạn		35.167.946.374	-
24	Tiền thu hồi cho vay		8.005.000.321	17.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	(35.506.806.594)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		70.154.280.029	2.443.375.345
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		112.699.600.965	(67.586.275.994)

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 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền (chi) thu tạm ứng thuần		(197.008.896.376)	12.383.819.722
34	Tiền thu từ đi vay	18	26.986.522.302	11.807.940.872
	Tiền trả nợ gốc vay	18	(109.658.338.643)	(73.552.705.703)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(279.680.712.717)	(49.360.945.109)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(3.526.771.308)	(14.771.333.787)
60	Tiền đầu kỳ		26.525.394.919	38.197.437.955
70	Tiền cuối kỳ		22.998.623.611	23.426.104.168



Trần Hữu Phước
Người lập



Võ Tấn Phong
Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 (“SKHĐT”) 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 đăng ký 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 cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; 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; và kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

Công ty có trụ sở chính 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 2017 là: 574 (31 tháng 12 năm 2016: 592).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 6 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 (“TASERCO”)**

Công ty này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000027 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TASERCO có trụ sở chính tại Lô 60A, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TASERCO 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 2017, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2016: 100%).

▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (“TAD”)**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000109 do SKHĐT Tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TAD có trụ sở chính tại Lô 8, Khu Công nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TAD 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 2017, Công ty nắm giữ 98,5% phần vốn chủ sở hữu và 98,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2016: 98,5%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

▶ ***Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo ("ITATRANS")***

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103000408 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. ITATRANS có trụ sở chính tại Lô 21, Đường 1, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của ITATRANS 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 thuê hải quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 94,5% phần vốn chủ sở hữu và 94,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2016: 94,5%).

▶ ***Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông ("MKS")***

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo theo GCNĐKKD số 4103010071 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKS có trụ sở chính tại Lô 117-119 Pasteur, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của MKS là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2016: 51%).

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

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103010034 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKC có trụ sở chính tại Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của MKC là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2016: 51%).

▶ ***Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo ("LB")***

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKKD điều chỉnh. LB có trụ sở chính tại Số 24, Đường Trần Hưng Đạo, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của LB là kinh doanh dịch vụ nhà hàng và khách sạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 60% phần vốn chủ sở hữu và 60% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2016: 60%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Giả định về hoạt động liên tục*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Tập đoàn sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn đã trình bày các khoản vay đã quá hạn thanh toán là 226.663.002.682 VND (*Thuyết minh số 18*) và 273.322.588.724 VND sẽ đến hạn thanh toán trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phụ thuộc vào khả năng Tập đoàn thu xếp được các dòng tiền trong tương lai để hoàn trả các khoản vay và nợ khi đến hạn thanh toán, và đạt được các thỏa thuận với các ngân hàng để gia hạn thời gian thanh toán các khoản nợ quá hạn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đã xin được sự phê duyệt của các Ngân hàng cho việc gia hạn thời hạn thanh toán cho các khoản nợ vay đã quá hạn thanh toán trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017. Ban Tổng Giám đốc cũng đã lập kế hoạch dòng tiền mà dự kiến sẽ được tạo ra từ hoạt động cho thuê lại cơ sở hạ tầng và các hoạt động kinh doanh khác của Tập đoàn để Tập đoàn có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong năm tiếp theo. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng việc sử dụng giả định hoạt động kinh doanh liên tục trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 là phù hợp.

Vì vậy, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập trên cơ sở hoạt động không liên tục.

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán*

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 VND.

2.6 Cơ sở hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán 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.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ 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 không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ 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.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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 bao gồm 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, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp 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 và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các 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
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 các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao và hao mòn mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

Quyền sử dụng đất	36 - 39 năm
Nhà cửa và nhà xưởng	20 - 37 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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 báo cáo kết quả kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.7 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hoạch toán 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 từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. 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 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 hoặc lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính 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 với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất giữa niên độ 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng các khoản đầu tư

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 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 của Tập đoàn.

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

3.9 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.

3.10 Thuê tài sản

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. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian thuê.

3.11 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 mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn trước được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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 kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.14 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 (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.15 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 Tập đoàn (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.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 của 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 đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

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, và được trình bày như một khoản phải trả 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 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

Doanh thu từ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Tập đoàn phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền

Doanh thu được ghi nhận khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Hợp đồng không hủy ngang;
- ▶ Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- ▶ Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các cho 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 báo cáo 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 trực tiếp 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 nộp 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong 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, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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 năm 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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 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 2017 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 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 nộp 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 này 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; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4. TIỀN

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	276.817.694	383.988.541
Tiền gửi ngân hàng	22.721.805.917	26.141.406.378
TỔNG CỘNG	22.998.623.611	26.525.394.919

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

5.1 Phải thu khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	502.358.828.941	528.365.202.139
Bên liên quan	251.851.573.441	251.637.400.086
Bên khác, trong đó:	250.507.255.500	276.727.802.053
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	92.854.858.656	92.936.417.600
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	21.147.322.290	43.166.801.905
- Công ty Cổ phần Sữa Công Nghệ Cao Việt Nam - US	20.501.943.145	20.519.951.001
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	19.842.361.393	15.697.783.018
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	17.259.999.350	16.657.840.508
- Khác	78.900.770.666	87.749.008.021
Dài hạn	1.643.557.011.048	1.649.928.887.816
Bên liên quan	1.310.299.584.680	1.310.299.584.680
Bên khác, trong đó:	333.257.426.368	339.629.303.136
- Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	132.010.912.896	132.010.912.896
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	109.909.532.197	109.114.110.573
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	30.926.306.590	30.926.306.590
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	30.765.051.961	34.115.854.180
- Khác	29.645.622.724	33.462.118.897
TỔNG CỘNG	2.145.915.839.989	2.178.294.089.955
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(20.638.256.632)	(17.449.686.025)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.125.277.583.357	2.160.844.403.930
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.562.151.158.121	1.561.936.984.766
Bên khác	563.126.425.236	598.907.419.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	106.823.786.292	106.982.587.941
Bên khác, trong đó:	357.946.862.679	319.862.631.109
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	149.067.663.439	164.478.928.036
- Công ty Cổ phần Truyền Thông Việt Nam	94.500.000.000	94.500.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây Dựng Tân Kiên	41.841.700.000	24.264.600.000
- Clearist Inc	34.398.000.000	-
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Thạnh Phú	15.681.575.100	15.681.575.100
- Khác	22.457.924.140	20.937.527.973
TỔNG CỘNG	464.770.648.971	426.845.219.050
<i>Trong đó:</i>		
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	106.823.786.292	106.982.587.941
Bên khác	357.946.862.679	319.862.631.109

6. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	1.136.061.385.249	1.031.148.297.304
Tạm ứng hoàn lại không lãi suất	1.014.528.725.104	855.562.762.368
Phải thu cổ tức	90.000.000.000	160.000.000.000
Phải thu khác	31.532.660.145	15.585.534.936
Dài hạn	672.891.424.337	672.906.105.985
Phải thu tạm ứng - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	589.678.420.483	589.693.102.131
Phải thu cổ tức	67.144.621.854	67.144.621.854
Tạm ứng đầu tư	15.700.000.000	15.700.000.000
Ký quỹ, ký cược	368.382.000	368.382.000
TỔNG CỘNG	1.808.952.809.586	1.704.054.403.289
Dự phòng phải thu khó đòi	(21.667.318.344)	(17.674.814.487)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.787.285.491.242	1.686.379.588.802
<i>Trong đó:</i>		
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.170.798.909.213	1.073.812.179.893
Bên khác	616.486.582.029	612.567.408.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. HÀNG TỒN KHO

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức (*)	1.180.315.278.145	1.239.765.564.218
Khu E-City Tân Đức (*)	1.331.397.776.075	1.307.482.766.819
KCN Tân Tạo (*)	509.077.065.375	515.528.399.479
Chung cư Tân Đức	202.220.694.777	202.220.694.777
Nhà xưởng tại KCN Tân Đức	51.792.717.302	50.817.522.795
Khu dân cư Tân Đức	66.434.066.309	66.705.537.149
Chung cư Tân Tạo Plaza	21.764.512.943	21.764.512.943
Dự án khác	49.506.955.914	48.453.018.099
TỔNG CỘNG	<u>3.412.509.066.840</u>	<u>3.452.738.016.279</u>

(*) Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc (*)</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>105.414.430.965</u>	<u>7.919.599.865</u>	<u>21.829.972.788</u>	<u>1.824.347.769</u>	<u>71.556.420</u>	<u>137.059.907.807</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	<u>25.465.586.460</u>	<u>5.598.259.786</u>	<u>20.020.979.454</u>	<u>1.681.522.416</u>	<u>71.556.420</u>	<u>52.837.904.536</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>(51.528.804.890)</u>	<u>(6.974.441.157)</u>	<u>(21.391.860.293)</u>	<u>(1.760.251.896)</u>	<u>(71.556.420)</u>	<u>(81.726.914.656)</u>
Khấu hao trong kỳ	<u>(1.966.497.176)</u>	<u>(120.642.768)</u>	<u>(99.563.996)</u>	<u>(3.691.160)</u>	<u>-</u>	<u>(2.190.395.100)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(53.495.302.066)</u>	<u>(7.095.083.925)</u>	<u>(21.491.424.289)</u>	<u>(1.763.943.056)</u>	<u>(71.556.420)</u>	<u>(83.917.309.756)</u>
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>53.885.626.075</u>	<u>945.158.708</u>	<u>438.112.495</u>	<u>64.095.873</u>	<u>-</u>	<u>55.332.993.151</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>51.919.128.899</u>	<u>824.515.940</u>	<u>338.548.499</u>	<u>60.404.713</u>	<u>-</u>	<u>53.142.598.051</u>

(*) Tập đoàn đã sử dụng một số nhà cửa và vật kiến trúc này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	16.696.109.435	4.296.215.505	20.992.324.940
Mua mới trong kỳ	-	45.000.000	45.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>16.696.109.435</u>	<u>4.341.215.505</u>	<u>21.037.324.940</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(1.067.763.803)	(4.296.215.505)	(5.363.979.308)
Hao mòn trong kỳ	(100.633.148)	-	(100.633.148)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(1.168.396.951)</u>	<u>(4.296.215.505)</u>	<u>(5.464.612.456)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>15.628.345.632</u>	-	<u>15.628.345.632</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>15.527.712.484</u>	<u>45.000.000</u>	<u>15.572.712.484</u>

Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 18*).

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản đầu tư cho thuê (<i>Thuyết minh số 10.1</i>)	557.071.247.301	546.428.555.441
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (<i>Thuyết minh số 10.2</i>)	53.053.395.384	53.053.395.384
TỔNG CỘNG	610.124.642.685	599.481.950.825
<i>Trừ:</i> Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế (<i>Thuyết minh số 10.1</i>)	(99.707.195.279)	(87.974.961.398)
GIÁ TRỊ THUẦN	510.417.447.406	511.506.989.427

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

10.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và nhà xưởng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	21.909.795.907	524.518.759.534	546.428.555.441
Chuyển từ xây dựng cơ bản dờ dang	-	10.642.691.860	10.642.691.860
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>21.909.795.907</u>	<u>535.161.451.394</u>	<u>557.071.247.301</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(9.463.514.795)	(78.511.446.603)	(87.974.961.398)
Khấu hao và hao mòn trong kỳ	(225.061.197)	(11.507.172.684)	(11.732.233.881)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(9.688.575.992)</u>	<u>(90.018.619.287)</u>	<u>(99.707.195.279)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>12.446.281.112</u>	<u>446.007.312.931</u>	<u>458.453.594.043</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>12.221.219.915</u>	<u>445.142.832.107</u>	<u>457.364.052.022</u>

10.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư trị giá 53.053.395.384 VND thể hiện giá trị của lô đất tọa lạc tại Bãi Sao, Khu phố 4, Thị trấn An Thới, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam được nắm giữ cho mục đích chờ tăng giá.

10.3 Thuyết minh bổ sung

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được Tập đoàn đánh giá và xác định lại vào ngày 30 tháng 6 năm 2017. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày tại Thuyết minh số 27.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 20.3.

11. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 44.825.872.045 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 45.195.238.561 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng của các dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

12.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (*)	511.768.219.330	491.860.371.510
Đất sẽ phát triển khu công nghiệp	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức (*)	268.965.337.558	258.730.877.745
Khu Đô thị Ba Hòn	149.277.006.636	149.277.006.636
TỔNG CỘNG	<u>1.398.366.623.524</u>	<u>1.368.224.315.891</u>

(*) Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn Ngân hàng (Thuyết minh số 18).

12.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chung cư công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Hệ thống xử lý nước thải	3.346.566.088	3.346.566.088
Văn phòng Công ty	-	20.000.000.000
Khác	9.868.866.315	9.286.240.556
TỔNG CỘNG	<u>50.021.830.509</u>	<u>69.439.204.750</u>

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)	418.044.620.514	418.044.620.514
Đầu tư vào đơn vị khác	2.858.978.224.898	2.858.978.224.898
Trong đó:		
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 13.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	2.843.161.263.869	2.843.161.263.869
Đầu tư dài hạn khác	1.822.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	<u>3.277.022.845.412</u>	<u>3.277.022.845.412</u>
Dự phòng đầu tư dài hạn	(145.405.907.315)	(148.972.890.414)
Công ty niêm yết (Thuyết minh số 13.2)	(3.778.542.000)	(7.836.976.000)
Đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	(141.627.365.315)	(141.135.914.414)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.131.616.938.097</u>	<u>3.128.049.954.998</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư	Trước hoạt động	38,46	197.102.972.831	38,46	197.102.972.831
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	Đang hoạt động	49	127.885.258.034	49	127.885.258.034
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	Trước hoạt động	42	81.307.558.658	42	81.307.558.658
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Đang hoạt động	20	11.748.830.991	20	11.748.830.991
TỔNG CỘNG				418.044.620.514		418.044.620.514

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi của khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ:

	VND				
	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>199.550.243.552</u>	<u>134.979.856.100</u>	<u>84.000.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>	<u>431.530.099.652</u>
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(2.447.270.721)</u>	<u>(7.094.598.066)</u>	<u>(2.692.441.342)</u>	<u>(1.251.169.009)</u>	<u>(13.485.479.138)</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>197.102.972.831</u>	<u>127.885.258.034</u>	<u>81.307.558.658</u>	<u>11.748.830.991</u>	<u>418.044.620.514</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>197.102.972.831</u>	<u>127.885.258.034</u>	<u>81.307.558.658</u>	<u>11.748.830.991</u>	<u>418.044.620.514</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.2 Đầu tư vào công ty niêm yết

<i>Công ty niêm yết</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
		<i>Số lượng cổ phiếu</i>	<i>Giá trị đầu tư VND</i>	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	<i>Giá trị đầu tư VND</i>
Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Quốc Dân	Đang hoạt động	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000
Dự phòng giảm giá đầu tư			(3.778.542.000)		(7.836.976.000)
GIÁ TRỊ THUẬN			10.216.058.000		6.157.624.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.3 Đầu tư góp vốn vào công ty khác

Giá gốc khoản đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá trị VND	% sở hữu (*)	Giá trị VND	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.752.748.089.908	19,00	1.752.748.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	611.560.043.671	13,00	611.560.043.671	13,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	417.730.820.290	10,00	417.730.820.290	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 Vinatex - Tân Tạo	11.000.000.000	7,27	11.000.000.000	7,27
Công ty Cơ khí 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí- Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	3.000.000.000	0,06
TỔNG CỘNG	2.843.161.263.869		2.843.161.263.869	
Dự phòng đầu tư	(141.627.365.315)		(141.135.914.414)	
GIÁ TRỊ THUẦN	2.701.533.898.554		2.702.025.349.455	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của các công ty này.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bên khác	93.683.143.069	90.134.827.770
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	36.610.944.059	36.610.944.059
- Morris Architects Inc.	18.296.175.111	18.296.175.111
- Phải trả khác	38.776.023.899	35.227.708.600
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	20.783.628.313	21.581.785.022
TỔNG CỘNG	114.466.771.382	111.716.612.792

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

14.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bên khác	210.279.111.585	122.184.366.699
- Idea (Macao Commercial Offshore) Ltd.	135.133.930.260	-
- Công ty TNHH Khải Định	4.032.896.709	4.032.896.709
- Công ty TNHH Allsum International Group	-	69.814.467.414
- Các khách hàng khác	71.112.284.616	48.337.002.576
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	123.871.929	-
TỔNG CỘNG	<u>210.402.983.514</u>	<u>122.184.366.699</u>

Đây chủ yếu là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất và cơ sở hạ tầng.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.089.060.450	8.407.000.297	(1.576.791.026)	55.919.269.721
Thuế giá trị gia tăng	45.889.721.807	33.375.321.815	(26.575.458.582)	52.689.585.040
Thuế sử dụng đất	1.630.897.790	(12.504.700)	23.426.100	1.641.819.190
Thuế nhà thầu	895.291.570	4.000.000	(4.000.000)	895.291.570
Thuế thu nhập cá nhân	906.407.807	207.421.432	(244.571.182)	869.258.057
Các loại thuế khác	32.142.020	151.853.237	(134.535.823)	49.459.434
TỔNG CỘNG	<u>98.443.521.444</u>	<u>42.133.092.081</u>	<u>(28.511.930.513)</u>	<u>112.064.683.012</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	351.238.892.603	335.594.525.234
Chi phí lãi vay	201.813.481.049	187.375.068.457
Chi phí hoàn thiện đất hoặc nhà xưởng đã cho thuê	117.154.231.996	113.871.208.671
Các khoản khác	32.271.179.558	34.348.248.106
Dài hạn	157.257.132.763	122.771.107.738
Chi phí lãi vay	157.257.132.763	122.771.107.738
TỔNG CỘNG	<u>508.496.025.366</u>	<u>458.365.632.972</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	143.387.368.911	158.717.171.909
Nhận tạm ứng (*)	107.503.495.491	128.250.515.270
Khác	35.883.873.420	30.466.656.639
Dài hạn	49.663.710.212	78.407.687.125
Nhận ký quỹ, ký cược (**)	49.663.710.212	78.407.687.125
TỔNG CỘNG	193.051.079.123	237.124.859.034
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	115.655.644.343	162.909.789.937
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	77.395.434.780	74.215.069.097

(*) Các khoản này bao gồm số tiền ứng trước không lãi suất nhận được từ các bên liên quan và không có thời hạn thanh toán trị giá 77.395.434.780 VND (Thuyết minh số 26) (31 tháng 12 năm 2016: 74.215.069.097 VND).

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

18. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Vay ngắn hạn (*)	556.509.526.843	447.766.588.279
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.1)	109.682.221.454	100.607.053.436
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 18.2)	439.562.805.389	339.005.534.843
Vay dài hạn từ đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 18.3)	7.264.500.000	8.154.000.000
Vay dài hạn	853.132.366.737	1.044.547.121.642
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.2)	844.137.116.737	1.032.364.371.642
Vay từ đối tượng khác (Thuyết minh số 18.3)	8.995.250.000	12.182.750.000
TỔNG CỘNG	1.409.641.893.580	1.492.313.709.921
(*) Trong đó:		
<i>Nợ vay quá hạn thanh toán</i>	226.663.002.682	162.738.249.091

Tình hình tăng giảm các khoản vay trong kỳ như sau:

	VND	
	Giá trị	
Số đầu kỳ	1.492.313.709.921	1.593.170.534.656
Tiền thu từ đi vay	26.986.522.302	43.098.851.074
Tiền chi trả nợ gốc vay	(109.658.338.643)	(143.955.675.809)
Số cuối kỳ	<u>1.409.641.893.580</u>	<u>1.492.313.709.921</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết khoản vay ngân hàng ngắn hạn như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn					
Khoản vay 1	29.237.646.451	Từ ngày 21 tháng 9 năm 2017 đến ngày 7 tháng 3 năm 2018	7,75%	Quyền sử dụng 5.550 m ² đất tại Xã Đức Hòa Hòa, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An giá trị 11.995.065.000 VND	Bổ sung vốn lưu động
Khoản vay 2	4.894.575.003	Ngày 20 tháng 1 năm 2018	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng và thay đổi khi có thông báo mới (trung bình 9,5%/năm)	Quyền sử dụng đất 4.598 m ² thuộc khu Công nghiệp Tân Tạo thuộc quyền sở hữu của TAS và 2.727 m ² công trình xây dựng trên đất.	Bổ sung vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân					
Khoản vay 1	75.550.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (*)	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng và thay đổi khi có thông báo mới (dao động từ 12,5% đến 13,5%/năm)	Quyền sử dụng 2.486 m ² đất thuộc dự án khu dân cư Tân Đức thuộc quyền sở hữu của TAD và Quyền sử dụng 54.571 m ² đất của dự án E-city Tân Đức thuộc sở hữu của Tập đoàn	Bổ sung vốn lưu động
TỔNG CỘNG	<u>109.682.221.454</u>				

(*) Trong các năm trước, Tập đoàn đã đệ trình tới Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân ("NCB") đề xuất một thỏa thuận chi trả khoản nợ vay đã quá hạn thanh toán trong đó bao gồm việc xin được miễn toàn bộ phần lãi phạt chậm trả. Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, NCB hiện đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục liên quan đến thỏa thuận chi trả nợ vay, việc này dự kiến sẽ được hoàn tất trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Khoản vay 1	304.874.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 25 tháng 4 năm 2021	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3% - 6%/năm (trung bình 11,5%/năm)	Quyền sử dụng của 41.786 m ² tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất của 248,7 héc-ta và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng 265.693 m ² đất tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	52.300.000.000				Bổ sung vốn lưu động
Khoản vay 3	26.175.384.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 1 tháng 1 năm 2020	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3% - 6%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 11,3% đến 13,9%/năm)	468.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo; 350.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi TTUC; Quyền sử dụng của 5.550 m ² đất và Quyền sử dụng đất của 2.486 m ² đất tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam					
Khoản vay 1	154.900.000.000	Hoàn trả hàng quý 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 (dao động từ 11,5% đến 12%/năm)	Quyền sử dụng đất tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng trị giá 899,5 tỷ VND; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam					
Khoản vay 1	94.980.644.672	Hoàn trả hàng quý đến ngày 31 tháng 8 năm 2018	Lãi suất hiện hành quy định bởi Ngân hàng và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 11,5% đến 12%/năm)	Quyền sử dụng của 561.839 m ² đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn II thuộc quyền sở hữu của TAD	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn II

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân					
Khoản vay 1	56.174.260.987	Hoàn trả mỗi 6 tháng 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 (dao động từ 8% đến 11,5%/năm)	Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VND được sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng					
Khoản vay 1	333.214.744.155	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 15 tháng 8 năm 2020	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các ngân hàng BIDV, Vietcombank và Vietinbank +3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 9,2% đến 10,69%/năm)	Tài sản của Tập đoàn gồm quyền sử dụng 931.366 m ² đất và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Khoản vay 2	169.067.479.956				Bổ sung vốn lưu động
Khoản vay 3	19.648.408.356				Hoàn trả hàng quý đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau: (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam					
Khoản vay 1	54.710.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 22 tháng 12 năm 2020	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng + 2,5%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (12 tháng đầu tiên lãi suất là 7,5%/năm)	Quyền sử dụng của 357.243 m ² đất tại huyện Đức Hòa của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung vốn lưu động
Khoản vay 2	7.205.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 7 tháng 6 năm 2023		Quyền sử dụng của 4.840 m ² đất tại khu công nghiệp Tân Tạo vào ổng giá trị nhà xưởng hoàn thành trong tương lai trị giá 28 tỷ VND	Tài trợ dự án xây dựng nhà kho tại Lô 39D, khu công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn như sau: (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam</i>					
Khoản vay 1	10.450.000.000	Hoàn trả hàng tháng 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 10% đến 11,5%/năm)	Quyền sử dụng của 28.934 m ² đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VND, thuộc sở hữu của TAD	Bổ sung vốn lưu động
TỔNG CỘNG	<u>1.283.699.922.126</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	439.562.805.389				
<i>Vay dài hạn</i>	844.137.116.737				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.3 Vay dài hạn từ đối tượng khác

Chi tiết khoản vay dài hạn đối tượng khác như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	7.656.250.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 15 tháng 3 năm 2021	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0,5%/năm (trung bình 7,8%/năm)	7.000.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
Quỹ đầu tư Phát triển Tỉnh Long An					
Khoản vay 1	8.603.500.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 20 tháng 6 năm 2021	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3%/năm và có điều chỉnh mỗi 3 tháng (dao động từ 10% đến 10,5%/năm)	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327m ² và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ "Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức" sở hữu bởi Công ty trị giá 123 tỷ VND	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
TỔNG CỘNG	16.259.750.000				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>7.264.500.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>8.995.250.000</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.4 Vay quá hạn

Số tiền này thể hiện các khoản nợ vay đã quá hạn thanh toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
Chi tiết như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
	Nợ gốc	Nợ gốc
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân	112.999.507.323	94.274.753.661
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng	63.663.495.359	43.663.495.430
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	35.000.000.000	24.800.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	15.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>226.663.002.682</u>	<u>162.738.249.091</u>

Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đã xin được sự phê duyệt của các Ngân hàng cho việc tái cơ cấu các khoản vay và gia hạn thời hạn trả nợ mới cho các khoản vay đã quá hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	8.384.248.490.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	549.003.549.443	9.246.109.942.954
Phát hành cổ phiếu (i)	1.000.387.580.000	-	-	-	-	1.000.387.580.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	29.792.270.600	29.792.270.600
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>307.376.827.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>578.795.820.043</u>	<u>10.276.289.793.554</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	566.309.426.194	10.263.803.399.705
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	36.980.561.233	36.980.561.233
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>307.376.827.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>603.289.987.427</u>	<u>10.300.783.960.938</u>

(i) Căn cứ vào Nghị Quyết Đại hội thường niên số 2404/NQ-DHDCD-ITA-15 ngày 24 tháng 4 năm 2015, và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 2402/NQ-HDQT-ITA-16 ngày 24 tháng 2 năm 2016, các cổ đông của Tập đoàn đã thông qua phương án phát hành 100.038.758 cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ cho các đối tác chi viện đặc biệt cho Tập đoàn lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2015. Theo đó, Tập đoàn đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu vào ngày 23 tháng 6 năm 2016 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 100.038.758 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu và Tập đoàn cũng đã gửi Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, tại ngày này vốn cổ phần của Tập đoàn tăng thêm 1.000.387.580.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	9.384.636.070.000	8.384.248.490.000
Tăng trong năm	-	1.000.387.580.000
- Cổ phiếu phát hành mới	-	1.000.387.580.000
Số cuối kỳ	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>

19.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cổ phiếu đăng ký phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu phổ thông	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu quỹ	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu phổ thông	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	938.321.575
Cổ phiếu phổ thông	938.321.575	938.321.575

19.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	36.980.561.233	29.792.270.600
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>938.321.575</u>	<u>842.822.157</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND)	<u>39</u>	<u>35</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	157.415.389.645	74.742.963.262
Doanh thu cung cấp dịch vụ	49.903.609.901	58.503.138.236
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	43.028.157.963	40.072.821.819
Doanh thu cho thuê nhà máy xử lý nước thải	6.450.000.000	6.450.000.000
Doanh thu bán đất nền tái định cư	2.812.737.396	445.000.000
Doanh thu bán căn hộ	-	875.520.000
Doanh thu gộp và thuần	<u>259.609.894.905</u>	<u>181.089.443.317</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	258.257.167.632	181.089.443.317
<i>Doanh thu với bên liên quan</i>	1.352.727.273	-

Trong kỳ, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.17. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ, và lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành của Tập đoàn như sau:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần	VND Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	259.609.894.905	109.780.154.492
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng</i>	157.415.389.645	7.585.649.232
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	<u>(158.760.849.426)</u>	<u>(59.448.129.828)</u>
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>100.849.045.479</u>	<u>50.332.024.664</u>
Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	<u>47.017.236.719</u>	<u>(3.499.784.096)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi từ hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	5.958.754.715	6.713.726.702
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	168.936.570	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	154.280.029	639.375.345
Thu nhập từ cổ tức	-	1.804.000.000
Khác	15.158.000	6.330.000
TỔNG CỘNG	<u>6.297.129.314</u>	<u>9.163.432.047</u>

20.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	38.846.157.963	40.072.821.819
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(3.543.644.449)	(7.724.372.673)
TỔNG CỘNG	<u>35.302.513.514</u>	<u>32.348.449.146</u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê	106.039.059.495	17.614.586.880
Giá vốn dịch vụ cung cấp	42.192.388.509	48.580.506.286
Giá vốn nhà máy, nhà kho và văn phòng cho thuê	7.725.644.449	7.724.372.673
Giá vốn bán đất tái định cư	2.013.384.000	445.000.000
Giá vốn căn hộ đã bán	-	880.202.316
Khác	790.372.973	1.675.903.428
TỔNG CỘNG	<u>158.760.849.426</u>	<u>76.920.571.583</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí lãi vay	36.013.923.419	39.533.473.623
(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(3.566.983.099)	21.114.834.316
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.420.000	786.950.141
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	878.035.643
TỔNG CỘNG	<u>32.449.360.320</u>	<u>62.313.293.723</u>

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí bán hàng	177.434.472	1.043.699.661
Chi phí nhân viên	162.569.451	117.602.845
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	14.865.021	926.096.816
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.169.142.093	25.050.221.142
Chi phí nhân viên	15.059.626.751	15.387.550.374
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.079.421.545	179.436.194
Chi phí khấu hao	1.394.333.704	2.283.258.818
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.635.760.093	7.199.975.756
TỔNG CỘNG	<u>31.346.576.565</u>	<u>26.093.920.803</u>

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập khác	4.190.919.439	13.825.762.835
Tiền phạt chậm thanh toán	2.788.264.257	10.837.638.183
Khác	1.402.655.182	2.988.124.652
Chi phí khác	(523.920.628)	(5.295.483.829)
Phạt chậm thanh toán	(17.086.183)	(4.442.893.604)
Khác	(506.834.445)	(852.590.225)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>3.666.998.811</u>	<u>8.530.279.006</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế.

TAD 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 thuế suất phổ thông cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức được miễn thuế TNDN trong 6 (sáu) năm từ 2006 đến 2012, và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 (chín) năm tiếp theo.

TASERCO có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Báo cáo thuế của Tập đoàn 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.

25.1 Thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.407.000.297	7.959.835.022
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	1.307.071.646	(1.507.132.475)
TỔNG CỘNG	9.714.071.943	6.452.702.547

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lợi nhuận chịu thuế:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	47.017.236.719	36.675.009.912
Thuế TNDN theo thuế suất của Tập đoàn	9.403.447.344	7.335.001.982
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.379.603.621	604.535.078
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	-	(260.928.931)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	-	(360.800.000)
Thu nhập từ hoạt động duy tu cơ sở hạ tầng KCN không chịu thuế	(690.221.169)	(865.105.582)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(1.904.644.681)	-
Lỗi năm trước chuyển sang	(474.113.172)	-
Chi phí thuế TNDN	9.714.071.943	6.452.702.547

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VND
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	
Lợi nhuận từ việc cho thuê đất và nhà xưởng chưa chịu thuế	(86.370.211.426)	(87.355.660.696)	985.449.270	1.938.638.898	
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(6.737.095.389)	(7.012.483.497)	275.388.108	321.409.198	
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn		-	-	(256.929.399)	
Lợi nhuận chưa thực hiện nội bộ	110.246.267	2.171.127.522	(2.060.881.255)	(73.389.315)	
Trích trước chi phí hoạt động	4.848.327.882	4.856.613.363	(8.285.481)	(316.266.407)	
Trợ cấp thôi việc phải trả	179.987.000	204.616.116	(24.629.116)	(106.330.500)	
Lỗi tính thuế mang sang	10.367.330.804	10.841.443.976	(474.113.172)	-	
Các khoản khác	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	-	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(92.112.555.793)	(90.805.484.147)			
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(1.307.071.646)	1.507.132.475	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 39.381.250.935 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
2016	2021	39.381.250.935	-	-	39.381.250.935
TỔNG CỘNG		39.381.250.935	-	-	39.381.250.935

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Quỹ "ITA vì tương lai"	Đồng thành viên quản lý	Chi tạm ứng	78.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Nhận cổ tức	70.000.000.000	-
		Chi tạm ứng	22.136.855.516	2.907.339.688
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Nhận tạm ứng	63.294.124.471	-
		Chi tạm ứng	20.470.000.000	69.008.000.000
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Chi tạm ứng	39.328.000.000	11.094.039.579
		Cung cấp dịch vụ	1.352.727.273	-
		Dịch vụ xây dựng	-	12.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu	Chi tạm ứng	35.863.943.165	9.946.174.965
Công ty Cổ phần Truyền Thông – Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Chi tạm ứng	18.200.000.000	-
		Chuyển đổi nợ thành vốn	-	301.522.294.000
		Nhận tạm ứng	-	11.646.000.000
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý	Chi tạm ứng	14.420.000.000	2.500.000.000
		Nhận tạm ứng	400.000.000	7.490.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý	Chi tạm ứng	7.006.733.699	1.638.000.000
		Phí thiết kế	6.731.100	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chi tạm ứng	3.140.000.000	4.410.000.000
		Nhận tạm ứng	2.400.000.000	900.000.000
		Cán trừ công nợ	2.207.966.274	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông	Chi tạm ứng	4.719.300.000	-
		Nhận tạm ứng	2.891.357.204	12.075.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	6.007.000.000	617.100.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn	-	379.997.998.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn - Mekong	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn	-	318.867.304.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	-	16.000.000.000
		Chi tạm ứng	-	4.830.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Công ty liên kết	Cán trừ công nợ phải thu và phải trả	-	1.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Cho thuê đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Thanh lý khoản đầu tư	200.155.529.000	200.155.529.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Thanh lý khoản đầu tư	43.621.209.270	43.434.209.270
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Cho thuê đất	29.185.791.331	29.182.491.331
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Cung cấp dịch vụ	1.293.077.720	1.293.077.720
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý	Cung cấp dịch vụ	734.536.199	727.131.989
Công ty Cổ phần Đầu tư 276	Bên liên quan	Khác	16.469.145	-
			1.562.151.158.121	1.561.936.984.766
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Dịch vụ xây dựng	72.878.961.130	72.878.961.130
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình	33.864.825.162	33.864.825.162
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Khác	80.000.000	238.801.649
			106.823.786.292	106.982.587.941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và 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>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>Phải thu khác</i>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Chi tạm ứng	516.690.999.553	477.362.999.553
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	157.734.806.129	152.727.806.129
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Cổ tức Chi tạm ứng	90.000.000.000 78.933.794.002	160.000.000.000 56.796.938.486
Quý "ITA vì tương lai"	Đồng thành viên quản lý	Chi tạm ứng	78.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu	Chi tạm ứng	54.603.795.816	18.731.852.651
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chi tạm ứng	52.088.228.732	51.368.228.732
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông	Cổ tức	49.025.059.256	47.197.116.460
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý	Chi tạm ứng	45.645.764.100	38.893.202.201
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức Chi tạm ứng	20.000.000.000 300.000	20.000.000.000 300.000
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý	Chi tạm ứng	16.220.000.000	-
Công ty Cổ phần Truyền Thông – Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Chi tạm ứng	8.553.996.000	-
Công ty Cổ phần năng lượng Tân Tạo 2	Đồng sở hữu	Chi tạm ứng	2.103.000.000	-
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Chi tạm ứng	500.000.000	42.824.124.471
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Khác	170.900.000	1.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và 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>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>VND</i>				
<i>Phải thu khác (tiếp theo)</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Khác	25.065.625	-
Bên liên quan cá nhân	Bên liên quan	Khác	3.200.000	3.914.024.329
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi hộ	-	3.994.086.881
			<u>1.170.798.909.213</u>	<u>1.073.812.179.893</u>
<i>Phải trả cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Phí san lấp	15.761.889.421	16.428.876.106
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Chi phí dịch vụ	2.051.780.589	2.051.780.589
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chi phí dịch vụ	1.868.858.303	2.000.028.327
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông	Phí san lấp	1.101.100.000	1.101.100.000
			<u>20.783.628.313</u>	<u>21.581.785.022</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý	Khác	98.000.000	-
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Khác	25.871.929	-
			<u>123.871.929</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày
26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và 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>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đồng	Nhận tạm ứng	31.436.913.119	31.436.913.119
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đồng lớn/Đồng sở hữu	Nhận tạm ứng	20.575.113.772	20.575.113.772
Ông Đặng Thành Tâm	Cổ đồng	Nhận tạm ứng	10.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đồng	Nhận tạm ứng	7.029.487.000	7.014.557.000
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý	Nhận tạm ứng	4.144.044.094	4.413.955.906
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý	Chi khác	1.332.377.508	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi khác	1.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đồng lớn/ Đồng thành viên quản lý/ Công ty được đầu tư	Nhận tạm ứng	698.973.987	-
Quỹ ITA vì tương lai	Đồng thành viên quản lý	Nhận tạm ứng	628.521.100	628.521.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	Cổ đồng	Nhận tạm ứng	500.004.200	500.004.200
Công ty Cổ phần Truyền Thông – Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đồng	Nhận tạm ứng	-	9.646.004.000
			77.395.434.780	74.215.069.097

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các nghiệp vụ khác:

Một phần giá trị quyền sử dụng đất của dự án E-City Tân Đức của Tập đoàn đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan trị giá 57.656.249.999 VND.

Tập đoàn cam kết sẽ điều chỉnh các thỏa thuận sử dụng tài sản đảm bảo nợ vay để phù hợp với các điều khoản liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Nghị định số 71/2017/ND-CP “Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng” ban hành ngày 6 tháng 6 năm 2017 sau ngày phát sinh các nghiệp vụ trên.

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng liên quan đến việc xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	200.636.494.793	272.064.294.828
Tư vấn khảo sát	43.377.480.354	60.682.890.752
Giải phóng mặt bằng	30.737.800.000	30.737.800.000
Tư vấn thiết kế	301.377.516	9.145.982.338
TỔNG CỘNG	275.053.152.663	372.630.967.918

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn là bên thuê

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo các 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:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	359.836.383	1.265.317.540
Trên 1 - 5 năm	1.439.345.535	3.893.299.215
Trên 5 năm	8.995.909.594	31.517.031.082
TỔNG CỘNG	10.795.091.512	36.675.647.837

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dưới 1 năm	27.554.401.671	27.555.487.451
Từ 1 - 5 năm	62.051.035.276	67.153.025.341
Trên 5 năm	104.914.812.795	109.295.099.295
TỔNG CỘNG	194.520.249.742	204.003.612.087

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Theo GCNĐKKD		Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	
		Vốn điều lệ VND	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VND	Vốn điều lệ chưa góp VND
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.900.000.000.000	19,00	1.752.748.089.908	147.251.910.092
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	417.730.820.290	582.269.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	750.000.000.000	13,00	611.560.043.671	138.439.956.329
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	390.000.000.000	38,46	199.550.243.552	190.449.756.448
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	134.979.856.100	12.020.143.900
TỔNG CỘNG		4.187.000.000.000		3.116.569.053.521	1.070.430.946.479

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Nợ tiềm tàng

Hiện tại, Tập đoàn được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng trên tổng diện tích là 919.383 m² và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.696.355 m². Giá vốn tương ứng bao gồm tiền thuê đất phải trả được dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội ban hành vào ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê của diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà số tiền này có thể chênh lệch với số tiền đã được Tập đoàn trích trước.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước để xác định tiền thuê đất phải nộp cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên. Ban Tổng Giám đốc cũng đã nộp các hồ sơ cần thiết đến các cơ quan Nhà nước và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này về các vấn đề trên. Kết quả sau cùng hiện chưa xác định được.

Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định công bố khoản nợ dự phòng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

28. 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 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 và khu dân cư, cung cấp thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. 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:

	VND				
	<i>Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng</i>	<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Doanh thu thuần					
<i>Doanh thu</i>	157.415.389.645	38.846.157.963	-	63.348.347.297	259.609.894.905
Tổng doanh thu	157.415.389.645	38.846.157.963	-	63.348.347.297	259.609.894.905
Kết quả					
<i>Lợi nhuận gộp</i>	51.376.330.150	35.302.513.514	-	14.170.201.815	100.849.045.479
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(53.831.808.760)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					47.017.236.719
<i>Chi phí thuế TNDN</i>					(9.714.071.943)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					37.303.164.776
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	6.445.070.044.020	623.308.433.747	276.058.836.600	534.476.980.007	7.878.914.294.374
<i>Tài sản không phân bổ</i>					5.101.060.205.252
Tổng tài sản					12.979.974.499.626
<i>Công nợ bộ phận</i>	571.833.083.014	143.799.788	34.883.638.378	79.248.126.317	686.108.647.497
<i>Công nợ không phân bổ</i>					1.960.667.892.432
Tổng công nợ					2.646.776.539.929

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. 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: (tiếp theo)

	VND				
	<i>Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng</i>	<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Doanh thu thuần					
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	74.742.963.262	40.072.821.819	875.520.000	65.398.138.236	181.089.443.317
Tổng doanh thu	74.742.963.262	40.072.821.819	875.520.000	65.398.138.236	181.089.443.317
Kết quả					
<i>Lợi nhuận (lỗ) gộp</i>	57.128.376.382	32.348.449.146	(4.682.316)	14.696.728.522	104.168.871.734
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(67.493.861.822)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					36.675.009.912
<i>Thu nhập thuế TNDN</i>					(6.452.702.547)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					30.222.307.365
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	5.985.491.337.084	772.844.108.540	328.036.439.846	801.611.107.582	7.887.982.993.052
<i>Tài sản không phân bổ</i>					4.901.693.006.472
Tổng tài sản					12.789.675.999.524
<i>Công nợ bộ phận</i>	371.151.328.392	191.158.396	20.333.225.427	110.544.800.330	502.220.512.545
<i>Công nợ không phân bổ</i>					1.979.632.684.077
Tổng công nợ					2.481.853.196.622

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào 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.



Trần Hữu Phước
Người lập



Võ Tấn Phong
Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017