

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng các công trình điện đến 35 KV; kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên độc lập	
Ông Trần Đình Hưng	Thành viên	
Ông Huỳnh Hồ	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Lại	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2015

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2015

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Đỗ Tuấn Cường	Trưởng ban	
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên	
Ông Võ Tấn Phong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Trọng Dũng	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập 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.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn đã đề cập trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:


Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2015



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60752657/17794858/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty"), được trình bày từ trang 4 đến trang 49 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập 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 2015 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề này. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với 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 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.109.132.147.578	4.061.143.097.144
110	I. Tiền	4	67.584.790.699	40.262.494.164
111	1. Tiền		67.584.790.699	40.262.494.164
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.683.735.421.632	1.439.305.220.659
131	1. Phải thu khách hàng	5	169.550.290.051	349.820.475.532
132	2. Trả trước cho người bán	6	464.154.077.328	331.279.890.523
135	3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7	1.055.695.348.933	762.986.842.374
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 7	(5.664.294.680)	(4.781.987.770)
140	III. Hàng tồn kho	8	2.357.198.245.362	2.580.943.018.436
141	1. Hàng tồn kho		2.357.198.245.362	2.580.943.018.436
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		613.689.885	632.363.885
158	1. Tài sản ngắn hạn khác		613.689.885	632.363.885
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.224.747.061.430	7.045.705.753.575
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.147.892.892.115	1.806.533.318.323
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.570.012.387.938	1.228.652.814.146
218	2. Khoản phải thu dài hạn khác	7	577.880.504.177	577.880.504.177
220	II. Tài sản cố định		55.857.085.941	58.215.430.476
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	10.724.875.147	13.083.219.682
222	Nguyên giá		58.179.893.969	62.519.063.657
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(47.455.018.822)	(49.435.843.975)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.296.215.505)	(4.296.215.505)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	45.132.210.794	45.132.210.794
240	III. Bất động sản đầu tư	11	71.474.120.717	72.603.954.281
241	1. Nguyên giá		84.399.764.053	84.399.764.053
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(12.925.643.336)	(11.795.809.772)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	4.944.084.264.364	5.102.365.241.984
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.147.045.541.000	2.106.337.541.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		180.906.997.892	180.668.597.892
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.664.169.820.816	2.862.653.820.816
259	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(48.038.095.344)	(47.294.717.724)
260	V. Tài sản dài hạn khác		5.438.698.293	5.987.808.511
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		5.070.316.293	5.987.808.511
268	2. Tài sản dài hạn khác		368.382.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.333.879.209.008	11.106.848.850.719

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.038.587.579.257	3.127.449.105.991
310	I. Nợ ngắn hạn		778.775.331.781	1.832.892.725.551
311	1. Vay ngắn hạn	14	255.333.033.184	190.648.047.686
312	2. Phải trả người bán	15	66.096.861.162	85.829.701.836
313	3. Người mua trả tiền trước	16	49.742.193.654	65.640.842.906
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	86.058.511.745	27.920.374.544
315	5. Phải trả người lao động		1.211.538.023	204.233.700
316	6. Chi phí phải trả	18	166.277.057.098	134.616.708.383
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	153.977.966.915	1.327.954.646.496
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		1.259.812.247.476	1.294.556.380.440
333	1. Phải trả dài hạn khác	20	72.391.763.678	53.187.852.439
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	1.104.108.651.083	1.171.998.869.097
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.3	83.311.832.715	69.369.658.904
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	9.295.291.629.751	7.979.399.744.728
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.295.291.629.751	7.979.399.744.728
411	1. Vốn cổ phần		8.384.248.490.000	7.190.479.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		569.476.103.511	569.476.103.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		343.740.946.240	221.618.441.217
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.333.879.209.098	11.106.848.850.719

Trần Hữu Phước
Người lập

Nguyễn Việt Đoàn
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	523.546.494.053	141.460.877.119
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(22.968.643.887)	(44.157.753.780)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	500.577.850.166	97.303.123.339
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(316.530.364.744)	6.060.631.985
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		184.047.485.422	103.363.755.324
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	15.489.170.555	10.208.110.870
22	7. Chi phí tài chính	25	(40.383.169.119)	(26.076.605.974)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(24.512.045.159)	(25.813.660.128)
24	8. Chi phí bán hàng		(869.400.000)	(995.400.000)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(14.416.464.026)	(16.336.003.412)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		143.867.622.832	70.163.856.808
31	11. Thu nhập khác		6.970.681.622	5.623.310.311
32	12. Chi phí khác		(3.020.540.716)	(3.865.384.152)
40	13. Lợi nhuận khác		3.950.140.906	1.757.926.159
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		147.817.763.738	71.921.782.967
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.2	(11.753.084.904)	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.3	(13.942.173.811)	(15.480.289.100)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		122.122.505.023	56.441.493.867

Trần Hữu Phước
Người lập

Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		147.817.763.738	71.921.782.967
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9,11	3.519.536.154	4.698.677.767
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		16.753.430.870	(7.966.773.207)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(17.775.152.859)	(2.241.337.663)
06	Chi phí lãi vay	25	24.512.045.159	25.813.660.128
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		174.827.623.062	92.226.009.992
09	Tăng các khoản phải thu		(387.021.789.676)	(137.058.762.478)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		269.292.851.461	(271.890.615.061)
11	Tăng các khoản phải trả		81.555.330.118	27.890.784.655
12	Giảm chi phí trả trước		917.492.218	1.200.867.147
13	Tiền lãi vay đã trả		(31.546.353.748)	(41.584.256.838)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	26.2	-	(502.252.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		108.025.153.435	(329.718.224.583)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(42.500.000)	-
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		2.600.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(1.902.400.000)	(18.484.574.739)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		58.548.464	2.241.337.663
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		713.648.464	(16.243.237.076)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Nhận chi viện đặc biệt		-	370.282.000.000
	Tiền chi tạm ứng thuần		(78.211.272.848)	-
33	Nhận tiền vay		9.391.132.608	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(12.596.365.124)	(19.004.365.124)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(81.416.505.364)	351.277.634.876

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
50	Tăng tiền thuần trong kỳ		27.322.296.535	5.316.173.217
60	Tiền đầu kỳ		40.262.494.164	47.441.100.370
70	Tiền cuối kỳ	4	67.584.790.699	52.757.273.587

Trần Hữu Phước
Người lập

Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng



Thái Văn Miền
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng các công trình điện đến 35 KV; kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 139 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 145).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán cho doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Ngày 18 tháng 5 năm 2015, Bộ Tài chính cũng đã ban hành Thông tư 75/2015/TT-BTC - sửa đổi điều 128 của Thông tư 200, theo đó, doanh nghiệp lập báo cáo tài chính quý và bán niên trong năm 2015 được lựa chọn lập báo cáo tài chính theo Quyết định số 15 hoặc Thông tư 200. Ban Tổng Giám đốc đã lựa chọn tiếp tục lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo Quyết định 15.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Giá thành bao gồm:

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

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản này không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

3.5 Khấu hao và 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 mỗi tài sản như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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

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

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

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

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

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

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 công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư khác

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

Dự phòng giảm giá các đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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.

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

3.9 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 riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Thuê hoạt động

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng 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 không phụ thuộc vào việc Công ty 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 năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Thay đổi của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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 chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán giữa niên độ khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	70.951.302	179.164.401
Tiền gửi ngân hàng (*)	67.513.839.397	40.083.329.763
TỔNG CỘNG	67.584.790.699	40.262.494.164

(*) Một khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 7.618.750.000 VNĐ đang bị phong tỏa chờ đến ngày thanh toán lãi trái phiếu (Thuyết minh số 21).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	1.543.961.995.873	1.370.745.587.984
Bên thứ ba	195.600.682.116	207.727.701.694
TỔNG CỘNG	1.739.562.677.989	1.578.473.289.678
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>		
- Bên liên quan	92.379.569.249	277.609.813.297
- Bên thứ ba	77.170.720.802	72.210.662.235
	<u>169.550.290.051</u>	<u>349.820.475.532</u>
<i>Dài hạn</i>		
- Bên liên quan	1.451.582.426.624	1.093.135.774.687
- Bên thứ ba	118.429.961.314	135.517.039.459
	<u>1.570.012.387.938</u>	<u>1.228.652.814.146</u>
Dự phòng	-	(4.353.300.000)
PHẢI THU THUẬN	1.739.562.677.989	1.574.119.989.678

Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu khách hàng nhằm đảm bảo cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 21*).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	209.487.662.660	35.237.862.634
Bên thứ ba, trong đó:	254.666.414.668	296.042.027.889
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – Mê Kông	222.303.440.000	222.303.440.000
- Các khách hàng khác	32.362.974.668	73.738.587.889
TỔNG CỘNG	464.154.077.328	331.279.890.523

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	1.040.946.109.349	744.910.472.148
Bên thứ ba, trong đó:	592.629.743.761	595.956.874.403
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam ("Vietnam Land")	562.180.504.177	562.180.504.177
- Các khách hàng khác	30.449.239.584	33.776.370.226
TỔNG CỘNG	1.633.575.853.110	1.340.867.346.551
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>		
- Bên liên quan	1.040.946.109.349	744.910.472.148
- Bên thứ ba	14.749.239.584	18.076.370.226
	1.055.695.348.933	762.986.842.374
<i>Dài hạn</i>		
- Bên thứ ba	577.880.504.177	577.880.504.177
Dự phòng	(5.664.294.680)	(428.687.770)
PHẢI THU THUẦN	1.627.911.558.430	1.340.438.658.781

8. HÀNG TỒN KHO

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Khu E-City Tân Đức (i)	1.020.235.950.005	1.001.588.320.812
Khu công nghiệp ("KCN") Tân Tạo (i)	471.502.935.758	485.491.485.166
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i)	418.670.407.810	391.391.240.961
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng	214.384.560.000	214.384.560.000
Khu vui chơi giải trí	140.336.452.317	329.148.898.538
Khu Đô thị Ba Hòn	34.214.272.636	34.214.272.636
Dự án khác	31.647.122.195	97.752.526.381
Khu căn hộ Tân Tạo	26.206.544.641	26.971.713.942
TỔNG CỘNG	2.357.198.245.362	2.580.943.018.436

(i) Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn Ngân hàng (*Thuyết minh số 21*) và cho khoản vay của công ty liên quan (*Thuyết minh số 27*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	40.116.979.289	4.061.336.382	17.107.262.671	1.233.485.315	62.519.063.657
Mua mới	-	42.500.000	-	-	42.500.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.381.669.688)	-	(4.381.669.688)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	40.116.979.289	4.103.836.382	12.725.592.983	1.233.485.315	58.179.893.969
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	8.292.401.903	4.012.450.387	12.368.306.471	1.233.485.315	25.906.644.076
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(27.434.112.892)	(4.020.452.321)	(16.747.793.447)	(1.233.485.315)	(49.435.843.975)
Khấu hao trong kỳ	(2.057.799.275)	(31.924.995)	(299.978.320)	-	(2.389.702.590)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	4.370.527.743	-	4.370.527.743
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(29.491.912.167)	(4.052.377.316)	(12.677.244.024)	(1.233.485.315)	(47.455.018.822)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	12.682.866.397	40.884.061	359.469.224	-	13.083.219.682
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	10.625.067.122	51.459.066	48.348.959	-	10.724.875.147

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Dự án khác	8.325.812.688	8.325.812.688
TỔNG CỘNG	<u>45.132.210.794</u>	<u>45.132.210.794</u>

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và xưởng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	<u>17.083.849.947</u>	<u>67.315.914.106</u>	<u>84.399.764.053</u>
Giá trị khấu hao và khấu trừ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(2.638.161.128)	(9.157.648.644)	(11.795.809.772)
Khấu hao và khấu trừ trong kỳ	<u>(216.123.852)</u>	<u>(913.709.712)</u>	<u>(1.129.833.564)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(2.854.284.980)</u>	<u>(10.071.358.356)</u>	<u>(12.925.643.336)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>14.445.688.819</u>	<u>58.158.265.462</u>	<u>72.603.954.281</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>14.229.564.967</u>	<u>57.244.555.750</u>	<u>71.474.120.717</u>

Thuyết minh thêm:

- Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được Công ty đánh giá và xác định lại vào ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 năm.
- Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 28.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Giá gốc đầu tư		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.1)	2.147.045.541.000	2.106.337.541.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.2)	180.906.997.892	180.668.597.892
Các khoản đầu tư dài hạn khác	2.664.169.820.816	2.862.653.820.816
<i>Trong đó:</i>		
Góp vốn vào công ty khác (Thuyết minh số 12.3)	2.609.294.064.403	2.807.778.064.403
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 12.4)	54.875.756.413	54.875.756.413
TỔNG CỘNG	4.992.122.359.708	5.149.659.959.708
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(48.038.095.344)	(47.294.717.724)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.944.084.264.364	5.102.365.241.984

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

12.1 Đầu tư vào công ty con

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

Công ty con	Hoạt động kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014		
		Tình trạng hoạt động	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức ("TAD") (*)	Đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại	Đang hoạt động	98,5	1.741.160.000.000	97,4	1.700.600.000.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho, sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở	Đang hoạt động	100	200.000.000.000	100	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác	Đang hoạt động	51	105.637.000.000	51	105.542.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Giao nhận hàng hóa; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuê hải quan	Đang hoạt động	94,5	94.500.000.000	94,5	94.500.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ	Trước hoạt động	51	5.710.000.000	51	5.660.000.000
Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn	Trước hoạt động	60	17.015.000	60	17.015.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ	Trước hoạt động	51	21.526.000	51	18.526.000
TỔNG CỘNG				2.147.045.541.000		2.106.337.541.000

(*) Công ty đã thế chấp một phần khoản đầu tư với 19.500.000 cổ phiếu của công ty này cho các khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 21).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư	Trước hoạt động	38,46	167.906.997.892	38,46	167.668.597.892
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Kinh doanh du lịch lẻ hành nội địa và quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Đang hoạt động	20	13.000.000.000	20	13.000.000.000
TỔNG CỘNG				180.906.997.892		180.668.597.892
Dự phòng đầu tư				(1.968.589.203)		(1.735.296.136)
GIÁ TRỊ THUẬN				178.938.408.689		178.933.301.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

12.3 Góp vốn vào công ty khác

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

Giá gốc đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.752.748.089.908	19,00	1.751.232.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	416.655.820.290	10,00	416.655.820.290	10,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	394.767.844.205	10,00	594.767.844.205	12,00
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Lạt	25.519.500.000	15,95	25.519.500.000	15,95
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	11.000.000.000	10,00	11.000.000.000	10,00
Công ty Cơ khí 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	3.000.000.000	0,06
TỔNG CỘNG	2.609.294.064.403		2.807.778.064.403	
Dự phòng đầu tư dài hạn	(46.069.506.141)		(45.559.421.588)	
GIÁ TRỊ THUẬN	2.563.224.558.262		2.762.218.642.815	

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

12.4 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án Bãi Sao (i)	53.053.395.384	53.053.395.384
Khoản đầu tư khác	1.822.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	54.875.756.413	54.875.756.413

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 45.548.078.387 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 51.998.849.845 VNĐ). Những chi phí này chủ yếu liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng của dự án E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

14. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn ngân hàng	8.691.132.608	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	246.641.900.576	190.648.047.686
TỔNG CỘNG	255.333.033.184	190.648.047.686

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
	VNĐ				

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

Khoản vay 1	<u>8.691.132.608</u>	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2015 đến ngày 31 tháng 3 năm 2016	Lãi suất cố định (7,75%/ năm)	Quyền sử dụng số 1846 diện tích 5.550m ² tại Xã Đức Hòa, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giá trị 11.995.065.000 VNĐ	Bổ sung vốn lưu động
-------------	----------------------	---	--	--	----------------------------

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Các bên thứ ba	40.600.911.514	59.421.687.346
Các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	25.495.949.648	26.408.014.490
TỔNG CỘNG	66.096.861.162	85.829.701.836

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Công ty chưa bàn giao đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế giá trị gia tăng	53.760.247.590	7.746.051.247
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 26.2)	29.879.136.434	18.126.051.530
Các loại thuế khác	1.702.227.590	1.706.227.590
Thuế thu nhập cá nhân	716.900.131	342.044.177
TỔNG CỘNG	<u>86.058.511.745</u>	<u>27.920.374.544</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí lãi vay	135.463.077.126	117.549.753.106
Chi phí hoạt động	26.023.264.553	13.916.647.521
Các khoản khác	4.790.715.419	3.150.307.756
TỔNG CỘNG	<u>166.277.057.098</u>	<u>134.616.708.383</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (Thuyết minh số 27)	144.467.127.896	889.543.819.018
Bên thứ ba	9.510.839.019	438.410.827.478
TỔNG CỘNG	<u>153.977.966.915</u>	<u>1.327.954.646.496</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí lãi vay	63.952.665.045	43.352.219.267
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	7.153.773.633	8.324.768.172
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.285.325.000	1.510.865.000
TỔNG CỘNG	72.391.763.678	53.187.852.439

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trái phiếu phát hành (i)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	1.201.364.410.068	1.209.832.410.068
Vay dài hạn khác (iii)	19.386.141.591	22.814.506.715
TỔNG CỘNG	1.350.750.551.659	1.362.646.916.783

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	246.641.900.576	190.648.047.686
Vay dài hạn	1.104.108.651.083	1.171.998.869.097

(i) Phát hành trái phiếu

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)					
(ii) Vay dài hạn ngân hàng					
Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Khoản vay 1	320.630.000.000	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 số T992375 diện tích 41.786 m ² tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 248,7 ha đất và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng đất số AI 212802 diện tích 265.693 m ² tại KCN Tân Đức (sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức)	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	58.900.000.000				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam					
Khoản vay 1	175.900.000.000	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 VNĐ; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân					
Khoản vay 1	58.065.681.317	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 số BC136291 và BC136292 tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VNĐ được sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	20.000.000.000	Ngày 17 tháng 5 năm 2016		10 triệu cổ phần của TAD	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng					
Khoản vay 1	380.674.444.446		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)	Quyền sử dụng của 931.366 m ² và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VNĐ	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Khoản vay 2	155.944.284.305	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 15 tháng 8 năm 2020			
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn					
Khoản vay 1	17.050.000.000			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 VNĐ, thuộc sở hữu của TAD	
Khoản vay 2	14.200.000.000	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 đất của 5.550 m ² thửa đất số 1845 và toàn bộ tài sản trên đất ở phường Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của TAD	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
TỔNG CỘNG	1.201.364.410.068				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	108.691.420.328				

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Vay dài hạn khác

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	16.406.250.000	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 (dao động từ 7,8% đến 9,8%/năm)	7.000.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
Khoản vay 2	2.979.891.591	Hoàn trả hàng quý đến ngày 15 tháng 9 năm 2019		2.500.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình nhà máy xử lý nước thải
TỔNG CỘNG	19.386.141.591				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	7.950.480.248				

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VNĐ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	6.190.479.110.000	918.476.103.511	(11.983.150.000)	1.500.000.000	68.204.633.716	7.166.676.697.227
Phát hành cổ phiếu	1.000.000.000.000	(340.000.000.000)	-	-	-	660.000.000.000
Thu hồi lại cổ phiếu thường	-	-	(690.760.000)	-	690.760.000	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	56.441.493.867	56.441.493.867
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	7.190.479.110.000	578.476.103.511	(12.673.910.000)	1.500.000.000	125.336.887.583	7.883.118.191.094
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	7.190.479.110.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	221.618.441.217	7.979.399.744.728
Phát hành cổ phiếu (i)	1.193.769.380.000	-	-	-	-	1.193.769.380.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	122.122.505.023	122.122.505.023
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	8.384.248.490.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	343.740.946.240	9.295.291.629.751

(i) Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2014, và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 0902/NQ-HĐQT-ITA-15 ngày 9 tháng 2 năm 2015 thông qua phương án phát hành 119.376.938 cổ phiếu riêng lẻ để cần trừ công nợ cho các đối tác chi viện đặc biệt cho Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014. Theo đó, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu vào ngày 4 tháng 3 năm 2015 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 119.376.938 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Theo đó, tại ngày này vốn cổ phần của Công ty tăng 1.193.769.380.000 VNĐ lên 8.384.248.490.000 VNĐ. Công ty đã nhận được GCNĐKKD thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 4 năm 2015 phản ánh việc tăng vốn này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 *Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức*

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	7.190.479.110.000	6.190.479.110.000
Tăng trong kỳ	1.193.769.380.000	1.000.000.000.000
Trong đó:		
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<u>1.193.769.380.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>
Số cuối kỳ	<u>8.384.248.490.000</u>	<u>7.190.479.110.000</u>

22.3 *Cổ phiếu*

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	838.424.849	719.047.911
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	838.424.849	719.047.911
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	838.424.849	719.047.911
Cổ phiếu quỹ	(142.032)	(1.042.032)
Cổ phiếu đang lưu hành	838.282.817	718.005.879

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Doanh thu gộp	523.546.494.053	141.460.877.119
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	500.999.479.469	123.775.341.426
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.836.188.184	8.389.312.393
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	7.919.575.200	7.834.361.400
Doanh thu bán căn hộ	791.251.200	1.461.861.900
Hàng bán trả lại	(22.968.643.887)	(44.157.753.780)
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	(22.968.643.887)	(42.731.225.000)
Doanh thu bán căn hộ	-	(1.426.528.780)
Doanh thu thuần	500.577.850.166	97.303.123.339
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	478.030.835.582	81.044.116.426
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.836.188.184	8.389.312.393
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	7.919.575.200	7.834.361.400
Doanh thu bán căn hộ	791.251.200	35.333.120
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 27)	348.257.376.273	63.555.370.426
Doanh thu với bên thứ ba	152.320.473.893	33.747.752.913
TỔNG CỘNG	500.577.850.166	97.303.123.339

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi thanh lý khoản đầu tư	15.127.746.340	-
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	302.875.751	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	58.548.464	41.337.663
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	7.966.773.207
Thu nhập từ cổ tức	-	2.200.000.000
TỔNG CỘNG	15.489.170.555	10.208.110.870

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã bán	311.303.247.706	26.581.926.087
Hoàn nhập giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả lại	(3.310.763.428)	(41.710.261.390)
Giá vốn dịch vụ cung cấp	6.576.854.102	6.897.167.092
Giá vốn nhà xưởng, kho bãi và đất cho thuê hoạt động	1.171.260.972	1.171.260.973
Giá vốn căn hộ đã bán	789.765.392	1.901.044.081
Hoàn nhập giá vốn căn hộ đã bán	-	(901.768.828)
TỔNG CỘNG	<u>316.530.364.744</u>	<u>(6.060.631.985)</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Chi phí lãi vay	24.512.045.159	25.813.660.128
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.871.123.960	-
Chi phí tài chính khác	-	262.945.846
TỔNG CỘNG	<u>40.383.169.119</u>	<u>26.076.605.974</u>

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất phổ thông bằng 22% lợi nhuận chịu thuế cho năm hiện hành và 20% cho các năm sau đó.

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

26.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.753.084.904	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	13.942.173.811	15.480.289.100
TỔNG CỘNG	<u>25.695.258.715</u>	<u>15.480.289.100</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế trong báo cáo kết quả kinh Doanh giữa niên độ và lợi nhuận chịu thuế:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận kế toán trước thuế	147.817.763.738	71.921.782.967
Lợi nhuận từ bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan chưa tính thuế (đã tính thuế)	15.071.908.974	(46.244.114.479)
Chi phí không được khấu trừ	8.086.118.470	643.167.483
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(12.052.496.081)	-
Doanh thu từ dịch vụ duy tu bảo dưỡng	(7.834.209.968)	-
Thu nhập từ cổ tức miễn thuế	-	(2.200.000.000)
Thay đổi chi phí hoạt động phải trả	3.090.519.409	95.525.651
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(225.540.000)	-
Lợi nhuận chịu thuế điều chỉnh chưa cân trừ lỗ năm trước	153.954.064.542	24.216.361.622
Lỗ năm trước chuyển sang	(100.530.951.340)	(24.216.361.622)
Lỗ tính thuế ước tính trong kỳ hiện hành	53.423.113.202	-
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	11.753.084.904	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	18.126.051.530	15.628.303.530
Điều chỉnh khác	-	3.000.000.000
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(502.252.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ (Thuyết minh số 17)	29.879.136.434	18.126.051.530

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận từ việc bán đất chưa chịu thuế	(70.049.446.629)	(80.370.211.266)	10.320.764.637	(10.173.705.186)
Chi phí hoạt động phải trả	991.689.845	410.944.560	580.745.285	21.015.643
Dự phòng trợ cấp thôi việc	257.065.000	332.390.300	(75.325.300)	-
Lỗ thuế mang sang	-	22.116.809.295	(22.116.809.295)	(5.327.599.557)
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	-	2.651.549.138	(2.651.549.138)	-
Khác	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	-
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(83.311.832.715)	(69.369.658.904)	(13.942.173.811)	(15.480.289.100)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi tạm ứng Cán trừ công nợ phải thu và phải trả Phí dịch vụ Tái cơ cấu nợ	30.779.000.000 5.736.758.290 3.965.393.400 -	65.030.000.000 - 11.415.023.020 34.835.601.065
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Chi tạm ứng Tạm ứng nhận được Góp vốn bằng tiền	16.786.000.000 14.170.000.000 -	193.755.000.000 7.621.000.000 5.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cán trừ công nợ phải thu và phải trả Đất bán trả lại Nhận tiền	7.758.899.504 22.968.643.887 1.550.000.000	- - 774.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đồng lớn	Tạm ứng nhận được Chi tạm ứng Cán trừ khoản phải thu và phải trả Mua lại đất	99.182.731.643 61.671.000.000 3.722.043.749 -	- 1.451.043.749 197.641.763.749 216.352.085.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đồng lớn/ Đồng sở hữu	Chuyển đổi nợ thành vốn Doanh thu bán đất (Thuyết minh 23.1) Nhận thanh toán hợp đồng bán đất Cán trừ công nợ phải thu và phải trả Chuyển tiền	513.094.000.000 348.257.376.273 123.100.000.000 64.373.000.000 17.031.000.000	456.683.719.800 63.555.370.426 104.997.255.426 - -
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Công ty liên kết	Góp vốn bằng cán trừ công nợ	-	13.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	VNĐ
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Chi tạm ứng Góp vốn bằng tiền Tạm ứng nhận được	52.571.647.000 -	1.763.000.000 4.350.000.000 4.670.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng Góp vốn bằng tiền	6.081.000.000 -	8.680.260.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	5.432.000.000	205.000.000	
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Tiền tạm ứng nhận được	54.586.294.000	-	
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn Thanh lý khoản đầu tư Chi tạm ứng	345.890.380.000 200.000.000.000 134.670.000.000	- - -	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thom ITA-RICE	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn Chi tạm ứng	170.000.000.000 1.499.850.000	- -	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông lớn	Phát hành cổ phiếu cán trừ công nợ Cán trừ công nợ phải thu và phải trả	- -	185.347.859.400 59.641.205.206	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghị quyết vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Doanh thu bán đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu	Doanh thu bán đất	256.122.642.276	60.898.483.143
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu bán đất Cung cấp dịch vụ	365.753.315 316.881.179	- 535.033.563
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cung cấp dịch vụ Doanh thu bán đất	12.173.647 -	- 22.167.525.822
			1.543.961.995.873	1.370.745.587.984
Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Phí dịch vụ xây dựng	176.350.843.775	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Phí tư vấn và giám sát công trình	33.136.818.885	33.786.818.885
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng mua đất	-	1.451.043.749
			209.487.662.660	35.237.862.634

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<i>Phải thu khác</i>				VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	250.165.000.000	245.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Chi tạm ứng	221.576.665.234	218.960.665.234
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Chi tạm ứng	202.585.006.129	150.013.359.129
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đồng	Thanh lý khoản đầu tư	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Vấn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi tạm ứng	96.874.509.248	71.767.267.538
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	33.604.866.037	28.172.866.037
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.300.000	20.000.300.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu	Chi tạm ứng	5.580.801.491	-
Bên liên quan cá nhân	Bên liên quan	Khác	4.914.024.329	4.914.024.329
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi hộ	3.994.086.881	3.994.086.881
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đồng	Chi tạm ứng	1.649.850.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tạm ứng	1.000.000	550.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đồng	Chi tạm ứng	-	987.353.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Chi tạm ứng	-	500.000.000
			1.040.946.109.349	744.910.472.148

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
VNĐ				
Phải trả cho người bán				
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Phí san lấp	(20.712.031.000)	(20.712.031.000)
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Chi phí dịch vụ	(4.783.918.648)	
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi phí dịch vụ	-	(5.695.983.490)
			(25.495.949.648)	(26.408.014.490)
Phải trả khác				
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đồng	Nhận chi viện	(54.586.294.000)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đồng lớn	Mua cổ phần TAD Nhận tạm ứng hoạt động	(40.560.000.000) (35.560.687.894)	- -
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đồng	Nhận tạm ứng	(8.683.875.529)	(8.683.875.529)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đồng lớn/ Đồng sở hữu	Nhận tạm ứng Nhận chi viện	(3.569.602.982)	- (528.113.801.491)
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Nhận tạm ứng	(857.146.391)	(6.206.235.504)
Quý ITA vì tương lai	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(649.521.100)	(649.521.100)
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đồng lớn	Nhận chi viện	-	(345.890.385.394)
			(144.467.127.896)	(889.543.819.018)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. 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 Công ty 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 56.994.533.432 VNĐ.

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

28. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	187.463.175.642	146.219.899.142
Giải phóng mặt bằng	115.799.988.625	114.432.848.000
Tư vấn khảo sát	29.639.914.360	29.639.914.360
Tư vấn thiết kế	9.094.604.822	9.094.604.822
TỔNG CỘNG	341.997.683.449	299.387.266.324

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dưới 1 năm	20.693.650.347	20.651.488.794
Từ 1 - 5 năm	45.561.797.077	51.174.145.176
Trên 5 năm	96.447.779.397	101.404.971.797
TỔNG CỘNG	162.703.226.821	173.230.605.767

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các công ty khác như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ theo GCNĐKGD		Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	
		Số tiền VNĐ	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VNĐ	Vốn điều lệ chưa góp VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51,00	105.637.000.000	149.363.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51,00	5.710.000.000	65.093.300.000
Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo	Công ty con	100.000.000.000	60,00	17.015.000	99.982.985.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	540.000.000.000	51,00	21.526.000	539.978.474.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	38,46	167.906.997.892	32.093.002.108
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	416.655.820.290	583.344.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	600.000.000.000	10,00	394.767.844.205	205.232.155.795
TỔNG CỘNG		4.665.803.300.000		2.843.464.293.295	1.822.339.006.705

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

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

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014.

Rủi ro lãi suất

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

	Tăng/giảm từ điểm mốc	Ảnh hưởng đến chi phí của các dự án (hàng tồn kho)	VNĐ	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				
VNĐ	-127	(10.659.575.019)		6.580.617.250
VNĐ	+127	10.659.575.019		(6.580.617.250)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014				
VNĐ	-300	(23.867.689.096)		13.536.575.364
VNĐ	+300	23.867.689.096		(13.536.575.364)

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.5. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015			
Các khoản vay và nợ	125.333.033.184	1.104.108.651.083	1.229.441.684.267
Trái phiếu	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Phải trả người bán	66.096.861.162	-	66.096.861.162
Phải trả khác và chi phí phải trả	319.762.756.963	-	319.762.756.963
TỔNG CỘNG	641.192.651.309	1.104.108.651.083	1.745.301.302.392
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Các khoản vay và nợ	60.648.047.686	1.171.998.869.097	1.232.646.916.783
Trái phiếu	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Phải trả người bán	85.829.701.836	-	85.829.701.836
Phải trả khác và chi phí phải trả	236.975.894.984	-	236.975.894.984
TỔNG CỘNG	513.453.644.506	1.171.998.869.097	1.685.452.513.603

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, các khoản phải thu và khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng (Thuyết minh số 14 và 21).

Ngoài ra, một phần giá trị quyền sử dụng đất của các dự án của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của một số công ty liên quan (Thuyết minh số 27).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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


31. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

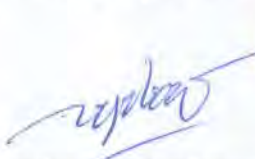
Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ hiện hành. Chi tiết như sau:


	31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Các khoản phải thu khác	1.340.867.346.551	(577.880.504.177)	762.986.842.374
Các khoản phải thu dài hạn khác	-	577.880.504.177	577.880.504.177

32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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


Trần Hữu Phước
Người lập


Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng


Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2015