

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và
Các báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

ngày 31 tháng 12 năm 2009

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ KIỂM TOÁN	
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7 - 8
Thuyết minh các báo cáo tài chính riêng	9 - 37

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103001108 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 đã được điều chỉnh.

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, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tập điện tử, truy cập từ xa; dịch vụ truy cập dữ liệu theo các phương thức khác nhau; cung cấp dịch vụ truy nhập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

Công ty có trụ sở 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.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần cho năm	414.221.527.558	59.153.424.413
Chia cổ tức trả bằng cổ phiếu	(700.408.450.000)	(322.447.221.000)
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	195.972.885.057	291.938.228.770

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	
Ông Đặng Thành Tâm	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên	
Ông Đặng Quang Hạnh	Thành viên	
Bà Nguyễn Phương Anh	Thành viên	(bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
Ông William Lean	Thành viên	(từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Châu	Thành viên	(từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban 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; và
- lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban 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 hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc bảo vệ 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 Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 cho năm kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các Công ty con.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:

NG TY
PHÂN
CÔNG NGH
TẠO

Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 20 tháng 3 năm 2010

Số tham chiếu: 60752657/13996173

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính") được trình bày từ trang 4 đến trang 22. Các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Yuan Van UH.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Mai

[Signature]
Narciso J. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: N.0868/KTV

[Signature]
Mai Việt Hùng Trần
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2010

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.919.823.321.218	912.794.840.210
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	26.805.881.773	91.414.081.214
111	1. Tiền		26.602.289.573	91.210.489.014
112	2. Các khoản tương đương tiền		203.592.200	203.592.200
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn	12	-	7.509.872.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	42.264.230.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	(34.754.358.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.023.076.076.602	249.568.966.526
131	1. Phải thu khách hàng	5	390.059.018.518	124.538.209.936
132	2. Trả trước cho người bán	6	331.029.582.704	96.078.480.292
135	3. Các khoản phải thu khác	7	301.987.475.380	28.952.276.298
140	IV. Hàng tồn kho	8	839.617.463.192	555.513.863.378
141	1. Hàng tồn kho		839.617.463.192	555.513.863.378
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		30.323.899.651	8.788.057.092
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		30.013.176.955	663.004.500
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	355.332.706
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		310.722.696	7.769.719.886
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.294.194.124.924	4.010.237.920.512
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		634.940.800.540	264.847.224.000
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	634.940.800.540	264.847.224.000
220	II. Tài sản cố định		155.742.294.310	26.407.318.823
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	52.857.492.633	22.221.914.567
222	Nguyên giá		68.761.450.904	33.219.737.802
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.903.958.271)	(10.997.823.235)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	3.326.161.164	4.185.404.256
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(970.054.341)	(110.811.249)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	99.558.640.513	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	3.498.605.122.775	3.718.367.141.851
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.393.528.232.231	1.393.147.232.231
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		160.000.000.000	158.500.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		1.949.129.390.544	2.186.167.434.620
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(4.052.500.000)	(19.447.525.000)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		4.905.907.299	616.235.838
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		902.878.694	513.642.678
268	2. Tài sản dài hạn khác		4.003.028.605	102.593.160
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.214.017.446.142	4.923.032.760.722

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.330.246.885.314	453.435.197.452
310	I. Nợ ngắn hạn		672.037.404.454	377.261.801.214
311	1. Vay ngắn hạn	14	313.690.760.401	188.442.700.000
312	2. Phải trả người bán	15	40.082.680.080	24.925.239.000
313	3. Người mua trả tiền trước	16	52.472.283.142	72.266.900.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	35.486.233.586	25.097.495.214
316	5. Chi phí phải trả		3.317.276.312	-
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	226.988.170.933	66.529.467.000
330	II. Nợ dài hạn		658.209.480.860	76.173.396.238
333	1. Phải trả dài hạn khác		8.680.294.159	2.109.778.203
334	2. Vay và nợ dài hạn	19	579.656.853.620	49.675.625.810
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.2	69.221.473.958	23.737.133.102
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		650.859.123	650.859.123
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	4.883.770.560.828	4.469.597.563.270
410	I. Vốn chủ sở hữu		4.883.692.390.828	4.432.897.563.270
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.059.477.920.000	1.322.447.640.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.629.731.215.771	2.819.952.794.500
414	3. Cổ phiếu quỹ		(2.989.630.000)	(2.941.100.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		195.972.885.057	291.938.228.770
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		78.170.000	36.700.000.000
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	36.700.000.000
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.214.017.446.142	4.923.032.760.722



Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng



Thái Văn Mẫn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1, 25	1.165.449.427.255	730.511.299.208
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(149.878.232.400)	(301.155.403.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.015.571.194.855	429.355.896.208
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(756.862.246.575)	(319.001.354.235)
20	5. Lợi nhuận gộp		258.708.948.280	110.354.541.973
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	329.414.715.519	66.159.981.642
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	22	(46.258.844.417) (28.241.382.109)	(54.725.024.717) (13.907.492.000)
24	8. Chi phí bán hàng		(344.185.125)	(9.004.574.423)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(63.709.524.714)	(62.220.569.052)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		477.811.109.543	50.564.355.423
31	11. Thu nhập khác	23	48.157.874.672	10.047.352.888
32	12. Chi phí khác	23	(43.392.402.496)	(38.517.127)
40	13. Lợi nhuận khác	23	4.765.472.176	10.008.835.761
50	14. Lợi nhuận trước thuế		482.576.581.719	60.573.191.184
51	15. Chi phí thuế TNDN	24.1	(22.870.713.305)	(13.205.058.873)
52	16. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	24.2	(45.484.340.856)	11.785.292.102
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		414.221.527.558	59.153.424.413



Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng



Thái Văn Mên
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		482.576.581.719	60.573.191.184
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9, 10	7.429.690.834	2.983.871.458
03	Các khoản dự phòng		(50.149.383.000)	40.817.533.000
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		67.686.796	75.275.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(273.130.795.282)	(43.192.098.652)
06	Chi phí lãi vay	22	28.241.382.109	13.907.492.000
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		195.035.163.176	75.165.263.990
11	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(1.076.280.778.576)	128.559.010.722
12	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(307.999.802.139)	223.538.699.472
13	Tăng (giảm) các khoản phải trả		392.804.225.683	(353.855.965.231)
14	Tăng chi phí trả trước		(29.739.408.471)	(1.098.951.178)
15	Tiền lãi vay đã trả		(25.814.949.597)	(13.907.492.000)
16	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.1	(6.000.000.000)	(51.813.600.279)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(857.995.549.924)	6.586.965.496
	II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(150.528.783.813)	(12.954.163.331)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		42.827.700.000	-
24	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		171.266.214.270	33.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(136.372.139.230)	(1.715.082.245.000)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		211.013.601.045	10.192.099.189
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		138.206.592.272	(1.684.844.309.142)
	III. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và phát hành cổ phiếu		-	912.174.372.729
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của Công ty đã phát hành		(48.530.000)	(2.923.100.000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.217.220.574.867	1.227.267.175.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(561.991.286.656)	(1.140.932.774.190)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		655.180.758.211	995.585.673.539

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(64.608.199.441)	(682.671.670.107)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	4	91.414.081.214	774.085.751.321
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	26.805.881.773	91.414.081.214



Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng



Thái Văn Mên
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tập điện tử, truy cập từ xa; dịch vụ truy cập dữ liệu theo các phương thức khác nhau; cung cấp dịch vụ truy nhập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

Công ty có trụ sở 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 31 tháng 12 năm 2009 là: 184 (31 tháng 12 năm 2008: 220).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty, được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("VAS") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được chi tiết trong thuyết minh 12.1 (được biết đến là "Tập đoàn Tân Tạo"). Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn Tân Tạo.

Các chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đã nhận thức rõ việc chuẩn mực hóa quốc tế chế độ hạch toán kế toán, do vậy Công ty đã thực hiện báo cáo kế toán song song theo VAS và IFRS từ năm 2005.

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 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc (giá gốc là giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại) và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại được xác định như sau:

Giá gốc của đất và cơ sở hạ tầng chưa bán	- Bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh, lãi vay vốn hóa và các cơ sở hạ tầng khác phát sinh để đưa các lô đất và hạ tầng liên quan vào sử dụng. Giá gốc của đất và hạ tầng liên quan chưa bán được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
---	---

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cũng 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 không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán riêng và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm	5 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các 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 kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.8 Đầu tư vào các 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 các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

3.9 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí và doanh thu tài chính của doanh nghiệp trong năm.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản chi phí hội đủ điều kiện để vốn hóa. Việc vốn hóa chi phí đi vay áp dụng cho các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản dở dang.

3.11 Thuê hoạt động

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

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo VAS 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng 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 năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

<i>Nghệp vụ</i>	<i>VAS 10</i>	<i>Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phân ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phân ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Việc áp dụng thông tư 201 sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

3.15 Cổ phiếu ngân quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu ngân 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ nguồn lợi nhuận sau thuế theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Việc trích lập Quỹ dự phòng tài chính nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty khi xảy ra các rủi ro hoặc lỗ trong kinh doanh hoặc là nhằm dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan và các trường hợp bất khả kháng, ví dụ như cháy nổ, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc ở một nơi nào khác, v.v....

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

3.17 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 lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

3.18 Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

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 tài chính 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 năm.

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

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

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	605.928.906	590.658.204
Tiền gửi ngân hàng	25.996.360.667	90.619.830.810
Các khoản tương đương tiền	203.592.200	203.592.200
TỔNG CỘNG	26.805.881.773	91.414.081.214

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi ngắn hạn có thể áp dụng.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 25)	798.620.215.600	285.689.334.936
Phải thu bên thứ ba	226.379.603.458	103.696.099.000
	1.024.999.819.058	389.385.433.936
Trong đó:		
Ngắn hạn	390.059.018.518	124.538.209.936
Dài hạn	634.940.800.540	264.847.224.000
GIÁ TRỊ THUẦN	1.024.999.819.058	389.385.433.936

Các khoản phải thu ngày 31 tháng 12 năm 2009 bao gồm khoản phải thu tương đương 3.500.000 đô-la Mỹ được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Hồng Kông và Thượng Hải HSBC (Thuyết minh số 15).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Khoản trả trước cho người bán trị giá 331.029.582.704 VNĐ bao gồm 283.648.101.000 VNĐ ứng trước cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam liên quan đến chi phí xây dựng khu đô thị E-City Tân Đức và nhà máy nhiệt điện Kiên Lương.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 25</i>)	239.112.552.189	2.593.000.000
Phải thu bên thứ ba	62.874.923.191	26.359.276.298
TỔNG CỘNG	301.987.475.380	28.952.276.298

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho thể hiện các lô đất khu công nghiệp chưa bán, bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay vốn hóa và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	14.786.993.943	2.467.826.670	13.791.805.189	2.173.112.000	33.219.737.802
Tăng trong năm	73.861.713.140	1.647.617.134	3.311.533.333	24.547.971	78.845.411.578
Thanh lý	(43.303.698.476)	-	-	-	(43.303.698.476)
Số cuối năm	45.345.008.607	4.115.443.804	17.103.338.522	2.197.659.971	68.761.450.904
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	4.761.096.235	853.608.000	3.608.750.000	1.774.369.000	10.997.823.235
Khấu hao trong năm	3.994.958.468	530.245.491	1.872.775.008	172.488.775	6.570.447.742
Thanh lý	(1.664.312.706)	-	-	-	(1.664.312.706)
Số cuối năm	7.091.741.997	1.383.853.491	5.481.525.008	1.946.837.775	15.903.958.271
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	10.025.897.708	1.614.218.670	10.183.055.189	398.743.000	22.221.914.567
Số cuối năm	36.253.266.610	2.731.590.313	11.621.813.514	250.822.196	52.857.492.633

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ
	<i>Phần mềm</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	4.296.215.505
Tăng trong năm	-
Số cuối năm	4.296.215.505
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	110.811.249
Khấu trừ trong năm	859.243.092
Số cuối năm	970.054.341
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	4.185.404.256
Số cuối năm	3.326.161.164

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	VNĐ
		Số đầu năm
Chung cư công nhân	94.940.025.101	-
Lắp đặt phần mềm SAP	3.553.020.000	-
Hệ thống xử lý nước	155.752.997	-
Tài sản khác	909.842.415	-
TỔNG CỘNG	99.558.640.513	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Đầu tư chứng khoán	-	7.509.872.000
<i>Chứng khoán đầu tư ngắn hạn</i>	-	42.264.230.000
<i>Dự phòng giảm giá chứng khoán</i>	-	(34.754.358.000)
	-	7.509.872.000
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên con	1.393.528.232.231	1.393.147.232.231
Đầu tư vào công ty liên kết	160.000.000.000	158.500.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác:		
Đầu tư vào công ty niêm yết	26.595.729.028	28.000.000.000
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết	5.602.810.174	10.827.810.000
Góp vốn vào đơn vị khác	1.728.899.124.000	1.975.594.663.000
Đầu tư dài hạn khác	188.031.727.342	171.744.961.620
Tổng giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác	1.949.129.390.544	2.186.167.434.620
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(4.052.500.000)	(19.447.525.000)
<i>Công ty niêm yết</i>	(4.052.500.000)	(17.360.525.000)
<i>Công ty chưa niêm yết</i>	-	(2.087.000.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn	3.498.605.122.775	3.718.367.141.851
TỔNG CỘNG	3.498.605.122.775	3.725.877.013.851

12.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngân VNĐ			
Công ty con	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	% sở hữu	Giá trị đầu tư	% sở hữu
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	200.000.000.000	100	200.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	1.180.000.000.000	94	1.180.000.000.000	94
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	4.114.232.231	90	4.114.232.231	90
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	3.956.000.000	51	3.595.000.000	51
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	5.458.000.000	51	5.438.000.000	51
TỔNG CỘNG	1.393.528.232.231		1.393.147.232.231	

Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001. Hoạt động chính của Công ty này là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

12.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000109 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005. Hoạt động chính của Công ty này là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại.

Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000408 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính của Công ty này là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008558 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007. Hoạt động chính của Công ty này là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác.

Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008. Hoạt động chính của Công ty này là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty đã đầu tư vào các công ty liên kết để thực hiện đầu tư các dự án mà Công ty có thể mạnh hoặc là các loại hình kinh doanh dịch vụ phụ trợ cho các hoạt động chính của Công ty với tỷ lệ lợi ích như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền (VNĐ)	% sở hữu	Số tiền (VNĐ)	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	157.000.000.000	40	157.000.000.000	40
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	49	1.500.000.000	49
TỔNG CỘNG	160.000.000.000		158.500.000.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty này là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0503000261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp ngày 24 tháng 10 năm 2007. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty này là phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng phụ trợ, và cung cấp các dịch vụ liên quan trong khu công nghiệp và dịch vụ kho vận.

Các công ty liên kết trình bày ở trên đều là các công ty tư nhân chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

12.3 Đầu tư vào các công ty niêm yết

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VNĐ
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	20.545.000.000	28.000.000.000
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	5.225.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ điện Việt Nam	825.729.028	-
	26.595.729.028	28.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư	(4.052.500.000)	(17.360.525.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư	22.543.229.028	10.639.475.000

12.4 Đầu tư vào các công ty chưa niêm yết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
				VNĐ
	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276	5.602.810.174	16,40	5.602.810.174	16,40
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	-	-	5.224.999.826	0,007
	5.602.810.174		10.827.810.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-		(2.087.000.000)	
Giá trị thuần các khoản đầu tư	5.602.810.174		8.740.810.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

12.5 Góp vốn vào đơn vị khác

Công ty đã góp vốn vào các đơn vị khác để thực hiện đầu tư các dự án mà Công ty có thể mạnh hoặc là các loại hình kinh doanh dịch vụ phụ trợ cho các hoạt động chính của Công ty, cụ thể như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền (VNĐ)	% sở hữu	Số tiền (VNĐ)	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	483.702.252.000	12,00	544.131.820.000	12,00
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	455.829.886.000	10,00	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	418.176.650.000	10,00	375.362.449.000	10,00
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo	321.440.686.000	10,00	497.236.005.000	10,00
Ngân hàng Cổ phần Nam Việt	41.749.650.000	8,00	41.749.650.000	8,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10,00	8.000.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	-	-	499.114.739.000	10,00
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	-	-	10.000.000.000	10,00
TỔNG CỘNG	1.728.899.124.000		1.975.594.663.000	

12.6 Đầu tư dài hạn khác

Bao gồm trong các khoản đầu tư khác trị giá 100.000.000.000 VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 (100.000.000.000 VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2008) là số tiền đền bù và chi phí giải phóng mặt bằng có liên quan trả cho Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276 cho dự án xây dựng tòa nhà văn phòng tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo thỏa thuận thành lập công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276, 51% vốn sở hữu bởi Công ty, ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276. Dự án này đang trong giai đoạn thiết kế.

Khoản đầu tư khác trị giá 53.053.396.000 VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 46.834.029.000 VNĐ) thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165,6 m² tại Bãi Sao, Phường 4, Huyện An Thới, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Khoản đầu tư còn lại trị giá 34.978.331.342 VNĐ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 24.910.932.620 VNĐ) chủ yếu bao gồm khoản 23.980.500.000 VNĐ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008: 23.980.500.000 VNĐ), 4.832.526.000 VNĐ và 3.993.732.000 VNĐ thể hiện chi phí đất và cơ sở hạ tầng tại Quận Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, dự án đảo Hải Âu, Kiên Giang và dự án nhà máy xi măng Tân Tạo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 30.775.513.661 VNĐ (2008: 17.071.275.000 VNĐ). Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các khu công nghiệp Tân Tạo, khu đô thị E-City Tân Đức và nhà máy nhiệt điện Kiên Lương.

14. VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	168.463.409.601	125.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	145.227.350.800	63.442.700.000
TỔNG CỘNG	313.690.760.401	188.442.700.000

Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngân hàng Hong Kong và Thượng Hải (HSBC)	62.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 4 tháng	Chi phí vốn + 2,5% /năm	Các khoản phải thu trị giá 3.500.000 đô-la Mỹ (Thuyết minh số 5)
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh	56.463.409.601	Trong vòng 6 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất và tiền lãi được xác định bởi ngân hàng cho mỗi lần vay vốn	130.000.000 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	30.000.000.000	Trả trong vòng 1 năm	10,5%/năm	Quyền sử dụng đất lô 12, lô 18A, lô 56, lô 14
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	20.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	10,5%/năm	Tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng Nam Việt
TỔNG CỘNG	168.463.409.601			

Công ty thực hiện các khoản vay nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

		VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 25)	23.703.809.677	322.686.000
Phải trả bên thứ ba	16.378.870.403	24.602.553.000
TỔNG CỘNG	40.082.680.080	24.925.239.000

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Công ty chưa bàn giao đất tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

		VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 24.1)	29.848.472.723	12.977.759.418
Thuế giá trị gia tăng	975.378.945	11.651.180.264
Thuế thu nhập cá nhân	81.290.580	468.555.532
Các loại thuế khác	4.581.091.338	-
TỔNG CỘNG	35.486.233.586	25.097.495.214

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

		VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 25)	206.750.000.000	50.379.419.000
Phải trả bên thứ ba	20.238.170.933	16.150.048.000
TỔNG CỘNG	226.988.170.933	66.529.467.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng (i)	671.245.868.424	85.851.150.000
Vay dài hạn khác (ii)	53.638.335.996	27.267.176.810
	<u>724.884.204.420</u>	<u>113.118.325.810</u>
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	145.227.350.800	63.442.700.000
Vay dài hạn chưa đến hạn trả	579.656.853.620	49.675.625.810
TỔNG CỘNG	<u>724.884.204.420</u>	<u>113.118.325.810</u>

Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện giải ngân trên 900 tỷ vốn vay của ngân hàng với lãi suất ưu đãi từ chính sách kích cầu của Chính phủ để tập trung cho công tác đền bù giải tỏa và đầu tư cho cơ sở hạ tầng của các dự án E-city Tân Đức, Trung tâm điện lực Kiên Lương, Khu vui chơi giải trí, nhà máy xi măng Tân Tạo. Chi tiết các khoản vay cụ thể như sau:

(i) Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tin	90.000.000.000	Hoàn trả theo quý	Lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ	150.000 Cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Quyền sử dụng đất
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	149.699.663.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,18% - 0,21%/tháng	Quyền sử dụng đất Khu Công nghiệp Tân Tạo, dự án Nhiệt Điện
	14.940.874.800	60 – 84 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,18% - 0,21%/tháng	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	108.500.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	10.5% mỗi năm, có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất số Q553118, Q553114 vào ngày 17/07/2000, O42511 4 vào ngày 21/09/1999, O425113 vào ngày 21/09/1999, T923650 vào ngày 31/01/2002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
VND				
Ngân hàng Công thương Việt Nam	299.889.405.624	60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất thả nổi theo từng Giấy nhận nợ	Tài sản tài trợ bởi khoản vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	7.289.925.000	60 – 84 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	0,8%/ tháng	Quyền thu các khoản phải thu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	926.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên.	1,05% /tháng (có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng)	Các khoản phải thu theo hợp đồng thuê đất
TỔNG CỘNG	<u>671.245.868.424</u>			

(ii) Vay dài hạn khác

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
VND				
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	21.000.000.000	60 tháng	Lãi suất tiền gửi ngân hàng nhà nước + 5,8%/năm	Tin chấp
Quỹ Đầu tư và Phát triển thành phố Hồ Chí Minh	32.638.335.996	10 năm	9,3%/năm cho năm 2008, lãi suất trái phiếu Hồ Chí Minh cộng 0,5%/năm cho những năm sau	2.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
TỔNG CỘNG	<u>53.638.335.996</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tăng, giảm vốn chủ sở hữu

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

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ phúc lợi, xã hội	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	971.932.540.000	1.935.846.300.771	(18.000.000)	-	-	593.432.025.357	3.501.192.866.128
Phát hành thêm cổ phiếu mới	28.067.879.000	884.106.493.729	-	-	-	-	912.174.372.729
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.923.100.000)	-	-	-	(2.923.100.000)
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	322.447.221.000	-	-	-	-	(322.447.221.000)	-
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	1.500.000.000	36.700.000.000	(38.200.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	59.153.424.413	59.153.424.413
Số cuối năm	1.322.447.640.000	2.819.952.794.500	(2.941.100.000)	1.500.000.000	36.700.000.000	291.938.228.770	4.469.597.563.270

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ phúc lợi, xã hội	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	1.322.447.640.000	2.819.952.794.500	(2.941.100.000)	1.500.000.000	36.700.000.000	291.938.228.770	4.469.597.563.270
Phát hành thêm cổ phiếu mới	36.621.830.000	-	-	-	(36.621.830.000)	-	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(48.530.000)	-	-	-	(48.530.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	414.221.527.558	414.221.527.558
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	700.408.450.000	(190.221.578.729)	-	-	-	(510.186.871.271)	-
Số cuối năm	2.059.477.920.000	2.629.731.215.771	(2.989.630.000)	1.500.000.000	78.170.000	195.972.885.057	4.853.770.560.828

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	1.322.447.640.000	971.932.540.000
Tăng trong năm	737.030.280.000	350.515.100.000
Số cuối năm	2.059.477.920.000	1.322.447.640.000
Cổ tức		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	700.408.450.000	322.447.221.000
TỔNG CỘNG	700.408.450.000	322.447.221.000

20.2 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	500.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	205.947.792	132.244.764
Cổ phiếu thường	205.908.324	132.213.732
Cổ phiếu quỹ	39.468	31.032
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	294.052.208	67.755.236

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp:	1.165.449.427.255	730.511.299.208
Trong đó:		
Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	1.120.621.809.924	686.468.269.410
Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	28.304.984.086	28.297.674.642
Doanh thu dịch vụ	16.522.633.245	15.745.355.156
Trừ:		
Hàng bán trả lại	(149.878.232.400)	(301.155.403.000)
Doanh thu thuần	1.015.571.194.855	429.355.896.208
Trong đó:		
Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	970.743.577.524	385.312.866.410
Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	28.304.984.086	28.297.674.642
Doanh thu dịch vụ	16.522.633.245	15.745.355.156
TỔNG CỘNG	1.015.571.194.855	429.355.896.208

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu tài chính

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cổ tức	269.461.350.000	5.520.013.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	54.575.619.489	-
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	4.567.041.409	22.892.607.453
Lãi từ thanh lý đầu tư vào công ty liên kết	-	33.000.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	743.017.825	4.672.086.189
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	67.686.796	75.275.000
TỔNG CỘNG	329.414.715.519	66.159.981.642

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	28.241.382.109	13.907.492.000
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	10.721.410.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.493.923.000	40.817.532.717
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.802.129.308	-
TỔNG CỘNG	46.258.844.417	54.725.024.717

23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	48.157.874.672	10.047.352.888
Thu từ thanh lý tài sản cố định	46.275.181.818	-
Thu tiền bồi thường do hủy hợp đồng thuê	526.296.054	309.525.888
Thu tiền lãi do thanh toán chậm từ khách hàng	141.635.130	2.142.143.000
Thu nhập khác	1.214.761.670	7.595.684.000
Chi phí khác	(43.392.402.496)	(38.517.127)
Chi từ thanh lý tài sản	(41.761.075.468)	-
Phạt thuế	(1.493.040.906)	-
Chi phí khác	(138.286.122)	(38.517.127)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.765.472.176	10.008.835.761

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 25% lợi nhuận thu được

Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 13 tháng 1 năm 2009 hướng dẫn, gia hạn nộp thuế TNDN, Công ty được giảm 30% thuế TNDN phải nộp cho Quý 4 năm 2008 và năm 2009.

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

24.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành, thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh vì thu nhập 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 của kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	482.576.581.719	60.573.191.184
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(102.616.758.762)	39.762.117.000
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(269.461.350.000)	-
Chi phí không liên quan đến doanh thu năm hiện hành	55.068.580.544	-
Các chi phí trích trước	1.635.103.953	5.520.013.000
Thu nhập chịu thuế	167.202.157.454	105.855.321.184
Thuế TNDN hiện hành ước tính	41.800.539.365	13.205.058.873
Thuế TNDN được giảm	(1.516.128.979)	-
Thuế TNDN hiện hành ước tính	40.284.410.386	13.205.058.873
Thuế TNDN được miễn theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC	(12.085.323.116)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa năm trước	(5.328.373.965)	-
Thuế TNDN đã điều chỉnh	22.870.713.305	13.205.058.873
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	12.977.759.418	51.586.300.824
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(6.000.000.000)	(51.813.600.279)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm (Thuyết minh số 17)	29.848.472.723	12.977.759.418

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.2 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại, với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau.

			VNĐ	
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(68,812,697,970)	(23,737,133,102)	(45,075,564,868)	15,532,909,102
Dự phòng giảm giá đầu tư				
ngắn hạn	(408,775,988)	-	(408,775,988)	-
Chi phí trích trước khác				
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(69,221,473,958)	(23,737,133,102)		
<i>(Chi phí) lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</i>			(45,484,340,856)	11,785,292,102

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND
			Số tiền
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	21.617.162.627
		Tạm ứng	9.900.000.000
		Cổ tức	50.000.000.000
		Mua hàng hóa	8.393.400.010
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Tạm ứng nhận từ Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức	33.850.000.000
		Cổ tức	70.000.000.000
		Cổ tức thu hộ từ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	43.400.000.000
		Tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	10.600.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê nhà xưởng	20.515.589.843
		Tạm ứng	20.100.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư ITA	Bên liên quan	Đầu tư	40.000.000.000
		Tạm ứng	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Đầu tư	25.588.768.230
		Thanh lý đầu tư	86.018.336.019
		Cho thuê đất với giá 75 đô la Mỹ/m ² nhằm xây dựng Đại học Tân Tạo	138.600.000.000
		Ứng trước tiền thuê lại đất	78.198.487.290
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Đầu tư	62.298.665.000
		Thanh lý khoản đầu tư	19.484.464.000
		Ứng tiền thuê đất với giá 80 đô la Mỹ 1m ² nhằm xây dựng nhà máy nhiệt điện	132.000.000.000
		Cho thuê đất với giá 80 đô la Mỹ/m ² nhằm xây dựng nhà máy nhiệt điện	697.760.000.000
		Chia cổ tức	79.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Đầu tư	3.367.165.985
		Thanh lý đầu tư	179.162.485.359
		Chia cổ tức	65.100.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Bên liên quan	Đầu tư	4.555.000.000
		Tạm ứng	3.050.000.000
		Thanh lý đầu tư	503.669.738.500
Công Ty Cổ phần Phát Triển Tân Tạo	Bên liên quan	Thanh lý đầu tư	455.829.886.028
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Bên liên quan	Ứng tiền thuê lại đất	172.000.000.000
Công ty liên quan nhà đầu tư	Bên liên quan	Chi phí quảng cáo	30.703.809.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Cho thuê đất với giá 80 đô la Mỹ/m ² nhằm xây dựng nhà máy nhiệt điện	523.214.545.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Cho thuê đất với giá 75 đô la Mỹ/m ² nhằm xây dựng Đại học Tân Tạo	232.145.454.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê đất	28.544.451.908
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Bên liên quan	Cho thuê đất	9.260.400.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê đất	5.455.364.692
			<u>798.620.215.600</u>
<i>Tạm ứng nhà cung cấp</i>			
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng	<u>1.274.780.687</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Bên liên quan	Tạm ứng tiền thuê lại đất	172.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Cổ tức	41.380.579.676
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cổ tức	22.377.228.513
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư ITA	Bên liên quan	Tạm ứng	3.354.744.000
			<u>239.112.552.189</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty liên quan nhà đầu tư	Bên liên quan	Chi phí quảng cáo	<u>23.703.809.677</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND Số tiền</i>
Phải trả khác			
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Ứng tiền thuê đất với giá 80 đô la Mỹ 1m2 nhằm xây dựng nhà máy nhiệt điện	132.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Thu hộ cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	43.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng quỹ hoạt động	24.250.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu Tư ITA	Bên liên quan	Tạm ứng quỹ hoạt động	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng quỹ hoạt động	100.000.000
TỔNG CỘNG			206.750.000.000

26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết vốn

Công ty có các khoản cam kết theo hợp đồng cho các công trình xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2008</i>
* Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	430.890.670.067	36.248.677.000
Giải phóng mặt bằng	65.267.075.136	15.984.473.000
Tư vấn khảo sát	17.513.075.000	82.756.000
Tư vấn thiết kế	6.528.512.700	3.459.212.000
Khảo sát địa chất	2.764.979.000	-
Mua máy móc, thiết bị	1.882.680.000	532.343.000
Các dịch vụ điều hành	728.759.500	7.788.798.000
Xây dựng nhà kho	-	2.239.354.000
TỔNG CỘNG	525.575.751.403	66.335.613.000

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2008</i>
Dưới 1 năm	10.287.369.400	7.040.293.992
Từ 2 đến 5 năm	10.707.332.328	6.357.275.328
TỔNG CỘNG	20.994.701.728	13.397.569.320

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TANG

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn điều lệ		
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	%		đã góp	chưa góp	
	VND			VND	VND	
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho văn Tân Tạo	90.000.000.000	90,00	Công ty con	4.114.232.000	85.885.768.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	255.000.000.000	51,00	Công ty con	3.958.000.000	251.044.000.000	
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	70.803.300.000	51,00	Công ty con	5.458.000.000	65.345.300.000	
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	245.000.000.000	49,00	Công ty liên kết	3.000.000.000	242.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	200.000.000.000	40,00	Công ty liên kết	157.000.000.000	43.000.000.000	
TỔNG CỘNG	860.803.300.000			173.528.232.000	687.275.068.000	

Phần vốn điều lệ chưa góp trong các công ty con và công ty liên kết được dự kiến kết góp vốn dưới hình thức là bằng tiền theo tiến độ hoạt động là 404.156.068.000 VND và bằng quyền sử dụng đất trị giá 283.119.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là cung cấp dịch vụ cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng và hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

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

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

29. SỐ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Một vài số liệu trên các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được phân loại lại để phù hợp với việc trình bày các báo cáo tài chính của năm hiện hành. Cụ thể, tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Công ty đã phân bổ tổng chi phí để hoàn thành mỗi dự án phát triển khu công nghiệp cho phần diện tích đất đã bán và trình bày khoản chi phí này như một khoản trích trước nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán, khoản phải trả trích trước được cân trừ với số dư hàng tồn kho cho việc trình bày báo cáo năm hiện hành, dẫn đến việc giảm số dư hàng tồn kho và nợ phải trả trích trước 289.010.224.150 VNĐ tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 và không ảnh hưởng tới tài sản thuần đã được báo cáo của Công ty.



Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng



Thái Văn Mẫn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2010