

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

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét các 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 - 48

# 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 số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh được 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, 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.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	
Ông Đặng Thành Tâm	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên	
Ông Đặng Quang Hạnh	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Tàu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011
Bà Nguyễn Phương Anh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Sương	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 4 tháng 6 năm 2011

### BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trọng Dũng	Trưởng Ban
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên
Ông Đinh Văn Tâm	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán của Công ty 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 quá trình lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ 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 đăng ký. 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 các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### **CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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 Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ 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 13.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các 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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

---

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

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

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty"), được trình bày từ trang 4 đến trang 48 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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 các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các 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 nhận xét về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên cơ sở 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 các 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 viên 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 của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các 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 2011, 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 và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các 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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

---

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

---

Nguyễn Xuân Đại  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV

---

Lê Quang Minh  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.845.077.279.927</b>	<b>2.613.750.913.962</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>45.810.145.551</b>	<b>51.362.321.876</b>
111	1. Tiền		45.810.145.551	51.362.321.876
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.641.643.589.132</b>	<b>1.593.620.451.116</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	640.175.606.734	626.446.556.874
132	2. Trả trước cho người bán	6	603.246.569.751	550.539.829.735
135	3. Các khoản phải thu khác	7	398.221.412.647	416.634.064.507
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.147.267.711.113</b>	<b>956.702.660.243</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.147.267.711.113	956.702.660.243
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.355.834.131</b>	<b>12.065.480.727</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	9.456.033.299	10.323.445.554
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		581.782.345	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		318.018.487	1.742.035.173
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.268.483.374.204</b>	<b>5.443.865.745.091</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.336.513.119.173</b>	<b>1.512.784.247.233</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.336.513.119.173	1.512.784.247.233
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>57.393.866.141</b>	<b>60.594.996.324</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	45.480.226.927	49.431.605.564
222	Nguyên giá		73.955.825.587	73.621.926.112
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(28.475.598.660)	(24.190.320.548)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.037.296.526	2.466.918.072
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.258.918.979)	(1.829.297.433)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	9.876.342.688	8.696.472.688
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>3.861.258.846.256</b>	<b>3.853.497.292.492</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.395.218.371.461	1.395.004.371.461
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		160.000.000.000	160.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.306.040.474.795	2.302.092.921.031
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(3.600.000.000)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>13.317.542.634</b>	<b>16.989.209.042</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	12.049.319.194	15.618.392.442
268	2. Tài sản dài hạn khác		1.268.223.440	1.370.816.600
<b>280</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.113.560.654.131</b>	<b>8.057.616.659.053</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.279.608.891.535</b>	<b>2.272.278.671.963</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.191.891.803.154</b>	<b>1.154.594.908.772</b>
311	1. Vay ngắn hạn	16	582.055.998.687	628.183.730.248
312	2. Phải trả người bán	17	93.001.389.283	79.629.171.836
313	3. Người mua trả tiền trước		31.390.588.359	33.094.531.669
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	42.738.679.883	36.917.060.299
315	5. Phải trả công nhân viên		19.747.507	-
316	6. Chi phí phải trả	19	18.947.271.279	88.136.453.454
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	423.659.958.156	288.555.791.266
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.087.717.088.381</b>	<b>1.117.683.763.191</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		12.445.796.127	4.973.273.346
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	942.631.533.459	983.577.110.732
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	132.103.137.745	128.675.351.338
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		536.621.050	458.027.775
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>22</b>	<b>5.833.951.762.596</b>	<b>5.785.337.987.090</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>5.833.951.762.596</b>	<b>5.785.337.987.090</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.412.755.650.000	3.412.755.650.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.883.491.883.511	1.883.491.883.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(8.020.280.000)	(7.697.530.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		544.224.509.085	495.287.983.579
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.113.560.654.131</b>	<b>8.057.616.659.053</b>

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	163.295.046.660	1.154.982.299.739
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(519.920.710)	(68.460.965.638)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	162.775.125.950	1.086.521.334.101
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(49.462.766.943)	(974.874.681.396)
20	5. Lợi nhuận gộp		113.312.359.007	111.646.652.705
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	3.604.973.402	416.787.298.181
22	7. Chi phí tài chính	24	(26.370.078.383)	(15.904.091.941)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.493.270.321)	(15.049.805.273)
24	8. Chi phí bán hàng		(3.603.719.478)	(4.620.722.504)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(22.061.532.122)	(28.129.290.559)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		64.882.002.426	479.779.845.882
31	11. Thu nhập khác		1.569.573.647	369.434.626
32	12. Chi phí khác		(163.926)	(8.788.159)
40	13. Lợi nhuận khác		1.569.409.721	360.646.467
50	14. Lợi nhuận trước thuế		66.451.412.147	480.140.492.349
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(14.404.850.234)	(5.434.768.391)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25.3	(3.427.786.407)	(14.349.538.980)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		48.618.775.506	460.356.184.978

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>66.451.412.147</b>	<b>480.140.492.349</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10&11	4.714.899.658	4.447.079.635
03	(Sử dụng dự phòng) dự phòng		(3.600.000.000)	290.000.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.604.973.402)	(416.248.829.153)
06	Chi phí lãi vay	24	9.493.270.321	15.049.805.273
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>73.454.608.724</b>	<b>83.678.548.104</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		129.090.224.385	(536.417.022.372)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(190.565.050.870)	131.323.559.958
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả		82.200.829.119	(194.603.281.329)
12	Giảm chi phí trả trước		4.539.078.663	6.510.762.880
13	Tiền lãi vay đã trả		(8.465.173.090)	(11.139.355.046)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(6.658.034.585)	(5.000.000.000)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.000.000)	(576.955.260)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng) vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>83.591.482.346</b>	<b>(526.223.743.065)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(1.513.769.475)	(7.296.661.592)
24	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	19.654.760.000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(4.161.553.764)	(10.278.000.000)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		3.604.973.402	96.787.298.181
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(2.070.349.837)</b>	<b>98.867.396.589</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	75.000.000.000
33	Tiền vay nhận được		183.307.422.727	540.875.119.601
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(270.380.731.561)	(152.211.413.601)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(87.073.308.834)</b>	<b>463.663.706.000</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
50	(Giảm) tăng tiền thuần trong kỳ		(5.552.176.325)	36.307.359.524
60	Tiền đầu kỳ	4	51.362.321.876	26.805.881.773
70	Tiền cuối kỳ	4	45.810.145.551	63.113.241.297

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là: 111 (31 tháng 12 năm 2010: 184).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các 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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán 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 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Thay đổi chính sách kế toán**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau.

*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 ở Việt Nam.*

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 210”) có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như được trình bày trong các Thuyết minh số 28 và 29.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.2 Tiền**

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

**3.3 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.

**3.4 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 không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.5 Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 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 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 giữa niên độ.

**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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**3.8 Đầu tư vào 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 khi mua được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**3.9 Đầu tư 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 số 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 tài chính của Công ty trong kỳ.

**3.10 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ 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 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.

**3.12 Thuê hoạt động**

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

**3.13 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.14 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 30 tháng 6 năm 2011 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2010, 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 ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“CMKTVN số 10”) liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các kỳ 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, 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 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 kỳ theo CMKTVN số 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:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>CMKTVN số 10</b>	<b>Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối kỳ 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 kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ 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 kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.</li> <li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. 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 kỳ 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 kỳ 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 phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.</li> </ul>

Việc áp dụng Thông tư 201 sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, xét trên khía cạnh tổng thể.

#### 3.16 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

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

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

*Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các 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 và phúc lợi*

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

**3.18 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 cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong*

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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, 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 và công ty liên kết khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán 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 và công ty liên kết khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.19 Thuế (tiếp theo)

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

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.

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 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.

#### 3.20 Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu và trình bày*

##### Tài sản tài chính

Theo 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 liên quan đến việc phát hành.

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 thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

##### *Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

##### *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 báo cáo tình hình tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN**

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
		VNĐ
Tiền mặt	334.638.561	59.317.942
Tiền gửi ngân hàng	45.475.506.990	51.303.003.934
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.810.145.551</b>	<b>51.362.321.876</b>

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
		VNĐ
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	1.040.002.444.503	1.059.684.049.675
Bên thứ ba, trong đó	936.686.281.404	1.079.546.754.432
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	322.086.055.799	352.379.964.365
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	259.108.600.729	317.290.418.911
- Khách hàng khu tái định cư	223.695.514.290	250.520.741.229
- Khách hàng khác	131.796.110.586	159.355.629.927
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.976.688.725.907</b>	<b>2.139.230.804.107</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	640.175.606.734	626.446.556.874
<i>Dài hạn</i>	1.336.513.119.173	1.512.784.247.233

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
		VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	459.769.826.265	415.010.279.586
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam	39.237.034.078	34.602.034.078
Nhà cung cấp khác	104.239.709.408	100.927.516.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>603.246.569.751</b>	<b>550.539.829.735</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
		VNĐ
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	350.771.936.873	396.156.607.733
Bên thứ ba	47.449.475.774	20.477.456.774
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>398.221.412.647</b>	<b>416.634.064.507</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 và các dự án bất động sản. Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án được trình bày như sau:

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
		<i>VNĐ</i>
Khu công nghiệp Tân Tạo	323.697.979.738	332.248.191.946
Khu E-City-Tân Đức	309.818.352.652	164.282.171.973
Khu vui chơi giải trí	265.288.901.783	253.793.681.492
Chung cư Tân Tạo Plaza	142.952.484.004	148.544.805.821
Khu công nghiệp Kiên Lương	54.373.314.311	-
Dự án khác	51.136.678.625	57.833.809.011
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.147.267.711.113</u></b>	<b><u>956.702.660.243</u></b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Chi phí trả trước ngắn hạn thể hiện chi phí bảo dưỡng và duy tu chưa được phân bổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

VNĐ

	<i>Nhà cửa &amp; vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc &amp; thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	48.261.101.734	4.296.447.467	18.588.961.389	2.475.415.522	73.621.926.112
Tăng trong kỳ	91.899.475	242.000.000	-	-	333.899.475
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	48.353.001.209	4.538.447.467	18.588.961.389	2.475.415.522	73.955.825.587
Trong đó					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>2.136.430.892</i>	<i>1.010.216.756</i>	<i>1.019.193.810</i>	<i>1.610.052.737</i>	<i>5.775.894.195</i>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	11.769.962.064	2.144.063.303	8.131.835.914	2.144.459.267	24.190.320.548
Khấu hao trong kỳ	2.411.174.886	385.020.689	1.410.283.122	78.799.415	4.285.278.112
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	14.181.136.950	2.529.083.992	9.542.119.036	2.223.258.682	28.475.598.660
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	36.491.139.670	2.152.384.164	10.457.125.475	330.956.255	49.431.605.564
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	34.171.864.259	2.009.363.475	9.046.842.353	252.156.840	45.480.226.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

VNĐ  
Phần mềm

**Nguyên giá:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và 30 tháng 6 năm 2011 4.296.215.505

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 1.829.297.433

Khấu trừ trong kỳ 429.621.546

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 2.258.918.979

**Giá trị còn lại:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 2.466.918.072

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 2.037.296.526

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

VNĐ

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Lắp đặt phần mềm SAP	4.979.246.600	3.837.596.600
Hệ thống xử lý nước	4.858.876.088	4.858.876.088
Tài sản khác	<u>38.220.000</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.876.342.688</u></b>	<b><u>8.696.472.688</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	1.395.218.371.461	1.395.004.371.461
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	160.000.000.000	160.000.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác:	2.306.040.474.795	2.302.092.921.031
<i>Trong đó:</i>		
Góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.5)	2.075.841.138.684	2.059.861.492.697
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.6)	182.846.876.111	188.715.968.334
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 13.3)	41.749.650.000	47.912.650.000
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết (Thuyết minh số 13.4)	5.602.810.000	5.602.810.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn Công ty niêm yết	-	(3.600.000.000) (3.600.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>3.861.258.846.256</b>	<b>3.853.497.292.492</b>

**13.1 Đầu tư vào công ty con**

Công ty con	30 tháng 6 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010	
	Giá trị đầu tư VNĐ	%	Giá trị đầu tư VNĐ	%
		sở hữu		sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	1.180.000.000.000	94	1.180.000.000.000	94
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 Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	5.469.000.000	51	5.466.000.000	51
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	5.110.371.461	90	5.110.371.461	90
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	4.633.000.000	51	4.425.000.000	51
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	6.000.000	51	3.000.000	51,
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.395.218.371.461</b>		<b>1.395.004.371.461</b>	

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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**13.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

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 là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

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 2009. Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

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 thuê 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 Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008. Hoạt động chính của Công ty này là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

**13.2 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:

	30 tháng 6 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	157.000.000.000	40,00	157.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	49,00	3.000.000.000	49,00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>160.000.000.000</b>		<b>160.000.000.000</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết** (tiếp theo)

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 xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư.

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.

**13.3 Đầu tư vào các công ty niêm yết**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Ngân hàng TMCP Nam Việt	41.749.650.000	41.749.650.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	5.225.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	-	938.000.000
	<b>41.749.650.000</b>	<b>47.912.650.000</b>
Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư	-	(3.600.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>41.749.650.000</b>	<b>44.312.650.000</b>

**13.4 Đầu tư vào các công ty chưa niêm yết**

	30 tháng 6 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.602.810.000</b>		<b>5.602.810.000</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**13.5 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:

	30 tháng 6 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	740.780.668.000	10,00	729.885.668.000	10,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	549.486.897.797	12,00	544.402.251.810	12,00
Công Ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	455.832.886.028	10,00	455.832.886.028	10,00
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo	321.740.686.859	10,00	321.740.686.859	10,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10,00	8.000.000.000	10,00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.075.841.138.684</b>		<b>2.059.861.492.697</b>	

**13.6 Đầu tư dài hạn khác**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Dự án thành lập công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 (i)	100.001.481.817	100.001.481.817
Dự án Bãi Sao (ii)	53.053.395.384	53.053.395.384
Dự án Nhà Bè (iii)	23.980.500.000	23.980.500.000
Dự án nhà máy xi măng	3.994.086.881	3.994.086.881
Khoản đầu tư khác	1.817.412.029	7.686.504.252
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>182.846.876.111</b>	<b>188.715.968.334</b>

(i) Khoản này thể hiện số tiền đền bù và chi phí giải phóng mặt bằng có liên quan trả cho Công ty Cổ phần Cơ khí 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 giữa Công ty và công ty Cổ phần Cơ khí 276 thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276, 51% sở hữu bởi Công ty. Dự án này vẫn đang được tiến hành.

(ii) Khoản này thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165 mét vuông tại Bãi Sao, Ấp 4, xã An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

(iii) Khoản này thể hiện các chi phí đất và cơ sở hạ tầng của dự án Nhà Bè tại Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Chi phí quảng cáo	10.941.735.068	14.545.454.546
Công cụ và dụng cụ	722.784.398	688.138.166
Khác	384.799.728	384.799.730
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.049.319.194</u></b>	<b><u>15.618.392.442</u></b>

**15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 140.860.898.998 VNĐ (cho kỳ sáu tháng kết thúc 30 tháng 6 năm 2010: 56.891.699.446 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 dự án khu công nghiệp Tân Tạo, E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

**16. VAY NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	445.504.883.563	352.964.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	136.551.115.124	275.219.730.248
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>582.055.998.687</u></b>	<b><u>628.183.730.248</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

**Vay ngắn hạn ngân hàng**

<i>Ngân hàng</i>	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>
	<i>VNĐ</i>			
Ngân hàng TMCP Phương Tây	142.500.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng từ ngày 15 tháng 10 năm 2010	20,5%/năm và có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất tại E-City Tân Đức
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	139.370.000.000	Trong vòng 12 tháng từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất và tiền lãi được xác định bởi ngân hàng cho mỗi lần vay vốn (20,2% – 20,5%)	Tài sản riêng của bà Đặng Thị Hoàng Yến gồm 9 triệu cổ phiếu ITA
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	90.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	22,5%/năm và có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	10.000.000 cổ phiếu của quỹ ITA
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	30.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn trong vòng 1 tháng từ ngày giải ngân	19%/năm	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Nam Việt	20.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng từ ngày giải ngân	21,62%/năm hoặc 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước	Quyền sử dụng đất lô 12, lô 18A, lô 56, lô 14
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	18.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng từ ngày giải ngân	21%/năm và có thể được điều chỉnh sau mỗi 3 tháng	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Nam Việt	5.634.883.563	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng từ ngày giải ngân	21,62%/năm hoặc 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước	Quyền sử dụng đất lô 12, lô 18A, lô 56, lô 14
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>445.504.883.563</u></b>			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Bên thứ ba	80.715.210.377	55.751.809.227
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	12.286.178.906	23.877.362.609
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>93.001.389.283</u></b>	<b><u>79.629.171.836</u></b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 25.2</i> )	41.199.790.361	33.452.974.712
Các loại thuế khác	1.461.205.142	1.465.205.142
Thuế thu nhập cá nhân	77.684.380	-
Thuế giá trị gia tăng	-	1.998.880.445
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.738.679.883</u></b>	<b><u>36.917.060.299</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Chi phí lãi vay	14.598.434.055	7.518.524.977
Chi phí hoạt động	4.348.837.224	3.727.854.549
Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các lô đất, nhà xưởng đã bán	-	76.890.073.928
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.947.271.279</u></b>	<b><u>88.136.453.454</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	303.204.898.271	243.269.898.271
Nhận ủy thác (*)	100.000.000.000	-
Bên thứ ba	29.494.884.638	45.285.892.995
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>423.659.958.156</b>	<b>288.555.791.266</b>

(\*) Khoản này thể hiện khoản đầu tư ủy thác nhận từ Ngân hàng TMCP Phương Tây theo các Hợp đồng số 1006/2011/HĐUT ngày 22 tháng 6 năm 2011 và Hợp đồng số 1706/HĐUT/2011 ngày 29 tháng 6 năm 2011. Theo đó, danh mục đầu tư được chỉ định là kinh doanh chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội hoặc các dự án đầu tư ngắn hạn khác. Công ty cam kết chi trả lợi tức ủy thác cố định với tỷ lệ là 23% cộng với lợi tức ủy thác đầu tư thay đổi theo kết quả đầu tư của Công ty, và không thu bất kỳ khoản phí ủy thác nào khác. Thời hạn ủy thác đầu tư trong vòng 12 tháng kể từ ngày 22 tháng 6 năm 2011.

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn ngân hàng (i)	891.206.000.000	1.071.793.000.000
Phát hành trái phiếu (ii)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn khác (iii)	57.976.648.583	57.003.840.980
	<b>1.079.182.648.583</b>	<b>1.258.796.840.980</b>
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả ( <i>Thuyết minh số 16</i> )	136.551.115.124	275.219.730.248
Vay dài hạn chưa đến hạn trả	942.631.533.459	983.577.110.732
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.079.182.648.583</b>	<b>1.258.796.840.980</b>

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện giải ngân 183 tỷ vốn vay của ngân hàng để phục vụ cho công tác đền bù giải tỏa và phát triển cơ sở hạ tầng của các dự án E-City Tân Đức, dự án Kiên Lương, Khu vui chơi giải trí, nhà máy xi măng Tân Tạo. Chi tiết các khoản vay cụ thể như sau:

# 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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### (i) Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	392.858.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	18.5%/năm	Quyền sử dụng đất 41.786 m2 tại Tân Tạo; Kiên Lương và dự án Tân Đức
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	223.500.000.000	48 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất thả nổi theo từng Giấy nhận nợ (trung bình 21%/năm)	Quyền sử dụng đất tại E-City Tân Đức
Ngân hàng TMCP Phương Tây	140.000.000.000	Trả nợ vay hàng quý trong vòng 5 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất tiền gửi hàng tuần + 5.5%/năm và có thể được điều chỉnh mỗi tháng	15.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo, quyền sử dụng đất 17.891m2 của Trung tâm thương mại 4
Ngân hàng TMCP Nam Việt	83.800.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	19.2%/năm, có thể được điều chỉnh trong mỗi 6 tháng.	Các quyền sử dụng đất số Q553118, Q553114 (ngày 17/7/2000), số O425114 (ngày 21/09/1999), số O425113 (ngày 21/9/1999), số T923650 (ngày 31/1/2002) tại KCN Tân Tạo, và T03344 (ngày 19/5/2009 tại Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	34.048.000.000	Trả nợ vay trong vòng 72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ (trung bình 21.5%)	15.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và quyền sử dụng đất hình thành bởi vốn vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	5.000.000.000	48 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	15.5%/năm và có thể được điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất số 1845 tại Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, Long An (5.550 m2)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>891.206.000.000</b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**(ii) 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 lãi suất 12 tháng tiền gửi cộng 4%/năm cho các năm tiếp theo. Trái phiếu được bảo lãnh phát hành bởi ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Trái phiếu này được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn tài trợ cho việc xây dựng và phát triển Khu B của dự án khu đô thị E-City Tân Đức ở tỉnh Long An và cơ sở hạ tầng của dự án Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

**(iii) Vay dài hạn khác**

<i>Bên cho vay</i>	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>
	<i>VNĐ</i>			
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	43.976.648.583	10 năm – tháng 5 năm 2020	Lãi suất trái phiếu của Thành phố Hồ Chí Minh + 0.5%/năm	2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam	14.000.000.000	5 năm – tháng 9 năm 2018	Lãi suất tiền gửi của Ngân hàng nhà nước + 5.8%/năm	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.976.648.583</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**22.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

VNĐ

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	2.059.477.920.000	2.629.731.215.771	(2.989.630.000)	1.500.000.000	195.972.885.057	4.883.692.390.828
Phát hành thêm cổ phiếu mới	75.000.000.000	-	-	-	-	75.000.000.000
Chi phí liên quan đến phát hành cổ phiếu mới	-	(576.955.260)	-	-	-	(576.955.260)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	460.356.184.978	460.356.184.978
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	1.278.277.730.000	(745.662.377.000)	(24.220.000)	-	(532.591.133.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>3.412.755.650.000</u>	<u>1.883.491.883.511</u>	<u>(3.013.850.000)</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>123.737.937.035</u>	<u>5.418.471.620.546</u>
<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.412.755.650.000	1.883.491.883.511	(7.697.530.000)	1.500.000.000	495.287.983.579	5.785.337.987.090
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	48.618.775.506	48.618.775.506
Khác	-	-	(322.750.000)	-	317.750.000	(5.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>3.412.755.650.000</u>	<u>1.883.491.883.511</u>	<u>(8.020.280.000)</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>544.224.509.085</u>	<u>5.833.951.762.596</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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, lợi nhuận**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	3.412.755.650.000	2.059.477.920.000
Tăng trong kỳ	-	1.353.277.730.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.412.755.650.000</b>	<b>3.412.755.650.000</b>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	532.591.133.000

**22.3 Cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	500.000.000	500.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	341.275.565	341.275.565
<i>Cổ phiếu thường</i>	340.698.896	341.233.675
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	(576.669)	(41.890)
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	158.724.435	158.724.435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
<b>Doanh thu gộp:</b>	<b>163.295.046.660</b>	<b>1.154.982.299.739</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng     đã xây dựng xong</i>	<i>143.733.309.575</i>	<i>1.137.526.732.269</i>
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	<i>19.561.737.085</i>	<i>16.517.546.970</i>
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà     xưởng, kho bãi và đất</i>	<i>-</i>	<i>938.020.500</i>
<b>Trừ:</b>		
<i>Hàng bán trả lại</i>	<i>(519.920.710)</i>	<i>(68.460.965.638)</i>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>162.775.125.950</u></b>	<b><u>1.086.521.334.101</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng     đã xây dựng xong</i>	<i>143,213,388,865</i>	<i>1.069.065.766.631</i>
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	<i>19.561.737.085</i>	<i>16.517.546.970</i>
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà     xưởng, kho bãi và đất</i>	<i>-</i>	<i>938.020.500</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>162.775.125.950</u></b>	<b><u>1.086.521.334.101</u></b>

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	2.192.160.864	1.461.933.803
Thu nhập từ cổ tức	998.663.000	414.680.425.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	380.389.538	244.367.792
Khác	33.760.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	400.571.586
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.604.973.402</u></b>	<b><u>416.787.298.181</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lỗi từ thanh lý các khoản đầu tư	16.876.808.062	538.469.028
Chi phí lãi vay	9.493.270.321	15.049.805.273
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	290.000.000
Chi phí tài chính khác	-	25.817.640
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>26.370.078.383</u></b>	<b><u>15.904.091.941</u></b>

**25. 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.

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.

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.404.850.234	5.434.768.391
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	13.606.826.763	14.349.538.980
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.011.676.997</u></b>	<b><u>19.784.307.371</u></b>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại, lợi nhuận chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc của kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**25.2 Thuế TNDN hiện hành** (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>66.451.412.147</b>	<b>480.140.492.349</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(11.179.938.655)	(67.189.580.232)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(998.663.000)	(414.680.425.000)
Chi phí kinh doanh trả trước	5.225.294.729	-
Tặng dự phòng trợ cấp thôi việc	78.593.275	-
Chi phí không được khấu trừ	25.072.735	11.331.169.137
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>59.601.771.231</b>	<b>9.601.656.254</b>
Thuế TNDN hiện hành ước tính	14.914.562.489	2.400.414.064
Thuế TNDN được giảm	(509.712.255)	(1.197.138.622)
Điều chỉnh cho hàng trả lại	-	4.231.492.949
<b>Thuế TNDN hiện hành ước tính</b>	<b>14.404.850.234</b>	<b>5.434.768.391</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	33.452.974.712	29.848.472.723
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(6.658.034.585)	(5.000.000.000)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b> <i>(Thuyết minh số 18)</i>	<b>41.199.790.361</b>	<b>30.283.241.114</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**25.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
	<i>VNĐ</i>			
Trích trước chi phí hoạt động	4.117.918.564	2.347.941.294	1.769.977.270	-
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(119.327.922.544)	(111.512.151.701)	(7.815.770.843)	(14.758.314.968)
Các khoản khác	(16.893.133.765)	(19.511.140.931)	2.618.007.166	408.775.988
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>	<b>(132.103.137.745)</b>	<b>(128.675.351.338)</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(3.427.786.407)</b>	<b>(14.349.538.980)</b>

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Đức	Công ty con	Tạm ứng	92.794.725.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê kho và cung cấp dịch vụ Tạm ứng	1.349.864.162 53.550.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Thanh toán chi phí quảng cáo	13.075.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Doanh thu bán hàng	1.004.281.818.185
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê đất	18.616.684.318
		Cho thuê tài chính nhà kho	7.227.546.040
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Doanh thu bán hàng	9.260.400.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu bán hàng	615.995.960
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>1.040.002.444.503</u></b>
<b><i>Phải thu khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Cổ tức	201.425.765.535
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng quỹ hoạt động	132.768.942.825
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cổ tức	16.577.228.513
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>350.771.936.873</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>			
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi phí hoạt động	10.086.223.784
Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Chi phí hoạt động	2.199.955.122
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>12.286.178.906</u></b>
<b><i>Phải trả khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Ứng tiền thuê đất nhằm xây dựng nhà máy nhiệt điện	268.340.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Tạm ứng quỹ hoạt động	17.655.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Tạm ứng quỹ hoạt động	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Tạm ứng quỹ hoạt động	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng quỹ hoạt động	4.159.898.271
Công ty Cổ phần Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và Cung cấp nước sạch ITA	Bên liên quan	Tạm ứng mua trạm xử lý nước thải	3.439.963.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng quỹ hoạt động	1.300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>306.894.861.271</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Các khoản cam kết 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 kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	245.656.776.006	209.817.527.743
Tư vấn khảo sát	36.320.651.188	50.973.927.032
Đền bù giải tỏa	33.840.000.000	737.716.046
Giải phóng mặt bằng	19.416.738.005	57.715.357.000
Tư vấn thiết kế	5.799.645.677	10.400.128.777
Mua máy móc, thiết bị	2.377.146.524	4.460.543.024
Tư vấn địa chất	729.950.000	729.950.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>344.140.907.400</u></b>	<b><u>334.835.149.622</u></b>

***Cam kết cho thuê hoạt động***

Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Dưới 1 năm	3.676.304.861	3.715.094.515
Từ 2 - 5 năm	5.514.457.291	6.751.363.238
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.190.762.152</u></b>	<b><u>10.466.457.753</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Các khoản cam kết góp vốn***

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như sau:

		<i>Vốn điều lệ</i>			
		<i>Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>	<i>% sở hữu</i>	<i>Vốn điều lệ đã góp</i>	<i>Vốn điều lệ chưa góp</i>
		<i>VND</i>		<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	90.000.000.000	90	5.110.371.461	(84.889.628.539)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51	4.633.000.000	(250.367.000.000)
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51	5.469.000.000	(65.334.300.000)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	Công ty liên kết	245.000.000.000	49	3.000.000.000	(242.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	40	157.000.000.000	(43.000.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>860.803.300.000</u></b>		<b><u>175.212.371.461</u></b>	<b><u>(685.590.928.539)</u></b>

Phần vốn điều lệ chưa góp trong các công ty con và công ty liên kết được dự kiến 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 281.891.860.539 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

***Rủi ro thị trường***

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

***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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Độ nhạy đối với lãi suất*

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

	VNĐ	
	<i>Ảnh hưởng đến khoản mục hàng tồn kho trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Tăng/giảm từ điểm mốc</i>	
<b>Kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>		
VND	+550	(5.933.166.158)
VND	-550	5.933.166.158
<b>Kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>		
VND	+550	(5.871.571.908)
VND	-550	5.871.571.908

*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 2.4. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 41.749.650.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 44.894.210.000 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 3.131.223.750 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 2.930.895.750 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 3.131.223.750 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 3.803.235.750 đồng Việt Nam).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua hàng hóa cho các hợp đồng xây dựng. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng xây dựng có giá trị lớn. Công ty thực hiện việc ký kết hầu hết các hợp đồng xây dựng với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

*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. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên một bảng điểm xếp hạng tín dụng chi tiết và hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

Chính sách bán hàng của Công ty là thu trước khoảng 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 kế toán của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt

*Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Rủi ro thanh khoản*** (tiếp theo)

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

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ Tổng cộng
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>				
Các khoản vay và nợ	-	582.055.998.687	812.631.533.459	1.394.687.532.146
Trái phiếu	-	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	-	93.001.389.283	-	93.001.389.283
Phải trả khác và chi phí phải trả	-	485.365.656.825	12.445.796.127	497.889.622.952
	-	<b>1.160.423.044.795</b>	<b>955.077.329.586</b>	<b>2.115.578.544.381</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>				
Các khoản vay và nợ	-	628.183.730.248	853.577.110.732	1.481.760.840.980
Trái phiếu	-	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	-	79.629.171.836	-	79.629.171.836
Phải trả khác và chi phí phải trả	-	413.609.305.019	4.973.273.346	418.660.748.365
	-	<b>1.121.422.207.103</b>	<b>988.550.384.078</b>	<b>2.110.050.761.181</b>

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Tài sản đảm bảo***

Công ty đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất và khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức, Công ty CP Quản Lý Quỹ Đầu Tư ITA và Công ty CP Đại học Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng (Thuyết minh số 21). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

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

VNĐ

	<i>Giá trị còn lại</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>		<i>31 tháng 12 năm 2010</i>		<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh	3.861.258.846.256	-	3.857.097.292.492	(3.600.000.000)	3.861.258.846.256	3.853.497.292.492
- <i>Cổ phiếu niêm yết</i>	41.749.650.000	-	47.912.650.000	(3.600.000.000)	41.749.650.000	44.312.650.000
- <i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>	3.819.509.196.256	-	3.809.184.642.492	-	3.819.509.196.256	3.809.184.642.492
Phải thu khách hàng	936.686.281.404	-	1.079.546.754.432	-	936.686.281.404	1.079.546.754.432
Phải thu các bên liên quan	1.390.774.381.376	-	1.456.689.060.266	-	1.390.774.381.376	1.456.689.060.266
Phải thu khác	47.767.494.261	-	21.371.089.089	-	49.617.500.046	22.741.905.689
Tiền	45.810.145.551	-	51.362.321.876	-	45.810.145.551	51.362.321.876
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.282.297.148.848</b>	<b>-</b>	<b>6.466.066.518.155</b>	<b>(3.600.000.000)</b>	<b>6.282.297.148.848</b>	<b>6.462.466.518.155</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

VNĐ

	<i>Giá trị còn lại</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>		<i>31 tháng 12 năm 2010</i>		<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>		
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Vay và nợ	1.524.687.532.146	-	1.611.760.840.980	-	1.524.687.532.146	1.611.760.840.980
Phải trả cho các bên liên quan	319.181.040.177	-	230.627.362.609	-	319.181.040.177	230.627.362.609
Phải trả người bán	80.715.210.377	-	55.751.809.227	-	80.715.210.377	55.751.809.227
Phải trả ngắn hạn khác	178.548.965.554	-	206.937.475.019	-	178.548.965.554	206.937.475.019
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.103.132.748.254</b>	<b>-</b>	<b>2.105.077.487.835</b>	<b>-</b>	<b>2.103.132.748.254</b>	<b>2.105.077.487.835</b>

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.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một vài số liệu tương ứng trên các báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện hành.

**31. 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 các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

---

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

---

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011