

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất 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 về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 – 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 56

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 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.

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	Từ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011
Bà Nguyễn Phương Anh	Thành viên	Bổ 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 8 năm 2011

Số tham chiếu: 60752657/14461383

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

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) được trình bày từ trang 4 đến trang 56 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

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 31 tháng 8 năm 2011

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

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.339.754.124.008	3.955.924.728.332
110	I. Tiền và tương đương tiền	4	50.663.017.278	59.956.515.594
111	1. Tiền		49.163.017.278	59.956.515.594
112	2. Khoản tương đương tiền		1.500.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.893.333.687.421	1.716.843.337.950
131	1. Phải thu khách hàng	5	910.416.554.888	860.601.219.792
132	2. Trả trước cho người bán	6	777.583.081.395	682.334.280.902
135	3. Các khoản phải thu khác	7	205.334.051.138	173.907.837.256
140	III. Hàng tồn kho	8	2.354.849.016.889	2.140.581.710.452
141	1. Hàng tồn kho		2.354.849.016.889	2.140.581.710.452
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		40.908.402.420	38.543.164.336
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	24.346.189.900	20.276.728.094
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		7.579.034.065	7.232.384.564
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	8.983.178.455	11.034.051.678
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.880.151.379.727	5.046.520.048.854
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.577.236.711.788	1.767.626.747.741
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.577.236.711.788	1.767.626.747.741
220	II. Tài sản cố định		130.411.612.795	134.470.370.611
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	65.575.378.896	71.048.060.841
222	Nguyên giá		106.139.967.427	105.792.440.679
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(40.564.588.531)	(34.744.379.838)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	18.181.340.897	18.704.348.111
228	Nguyên giá		20.992.324.940	20.992.324.940
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.810.984.043)	(2.287.976.829)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	46.654.893.002	44.717.961.659
240	III. Bất động sản đầu tư	14	84.085.191.425	59.839.520.880
241	1. Nguyên giá		93.022.630.319	66.026.974.328
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(8.937.438.894)	(6.187.453.448)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	3.074.471.003.335	3.066.987.620.574
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		159.696.428.540	159.760.599.543
258	2. Đầu tư dài hạn khác		2.914.774.574.795	2.910.827.021.031
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(3.600.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		13.946.860.384	17.595.789.048
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	12.678.636.944	16.163.811.073
262	2. Tài sản thuế hoãn lại	31.3	-	61.161.375
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.268.223.440	1.370.816.600
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.219.905.503.735	9.002.444.777.186

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

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.369.440.440.421	3.207.447.515.297
310	I. Nợ ngắn hạn		1.817.730.904.093	1.590.623.254.661
311	1. Vay ngắn hạn	18	949.931.879.421	866.543.154.745
312	2. Phải trả người bán	19	289.180.602.950	260.263.143.498
313	3. Người mua trả tiền trước	20	46.498.647.175	47.912.288.023
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	68.505.089.171	60.807.079.222
315	5. Phải trả người lao động		53.494.687	1.014.229.850
316	6. Chi phí phải trả	22	30.783.237.780	87.606.562.853
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	432.699.782.909	266.398.626.470
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		1.551.709.536.328	1.616.824.260.636
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	23.929.463.788	10.869.216.217
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	1.339.137.531.144	1.418.401.615.833
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	187.134.302.871	186.191.460.886
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		1.508.238.525	1.361.967.700
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	26	5.839.454.090.579	5.784.915.419.765
410	I. Vốn chủ sở hữu		5.839.454.090.579	5.784.915.419.765
411	1. Vốn cổ phần		3.412.755.650.000	3.412.755.650.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.621.392.607.511	1.621.392.607.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(8.020.280.000)	(7.697.530.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		9.154.986.000	9.154.986.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		804.171.127.068	749.309.706.254
500	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	27	11.010.972.735	10.081.842.124
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.219.905.503.735	9.002.444.777.186

Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 8 năm 2011

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

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	255.600.126.170	1.250.972.698.395
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(10.160.566.139)	(68.460.965.638)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	245.439.560.031	1.182.511.732.757
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(95.677.699.057)	(1.045.189.505.544)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		149.761.860.974	137.322.227.213
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	32.931.617.748	139.553.857.334
22	7. Chi phí tài chính	29	(67.987.714.785)	(25.025.980.799)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(34.459.181.311)	(24.170.697.992)
24	8. Chi phí bán hàng		(11.909.487.599)	(5.181.397.185)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(35.749.117.177)	(37.512.610.683)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		67.047.159.161	209.156.095.880
31	11. Thu nhập khác	30	7.372.019.387	5.441.567.589
32	12. Chi phí khác	30	(215.541.732)	(117.113.975)
40	13. Lợi nhuận khác	30	7.156.477.655	5.324.453.614
45	14. Phần lỗ trong công ty liên kết	15.1	(64.171.003)	(78.998.144)
50	15. Lợi nhuận trước thuế		74.139.465.813	214.401.551.350
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	(17.659.661.028)	(4.447.472.187)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(1.004.003.360)	(19.483.579.912)
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế		55.475.801.425	190.470.499.251
	Phân bổ:			
61	18.1 Cổ đông của Công ty		54.543.670.814	186.042.710.935
62	18.2 Lợi ích của cổ đông thiểu số		932.130.611	4.427.788.316
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.4	160	551

Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 8 năm 2011

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

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		74.139.465.813	214.401.551.350
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	11,12 & 14	9.093.201.353	6.641.477.219
03	Các khoản dự phòng		10.683.829.455	290.000.000
04	Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28.2	(17.401.082.582)	(6.685.372.360)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.402.911.545)	(112.063.629.568)
06	Chi phí lãi vay	29	34.459.181.311	24.170.697.992
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		104.571.683.805	126.754.724.633
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		33.107.585.946	(589.808.129.321)
10	Tăng hàng tồn kho		(218.777.872.666)	(46.025.518.533)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		122.379.260.063	(146.711.223.413)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(584.287.677)	6.265.646.007
13	Tiền lãi vay đã trả		(11.137.978.344)	(20.144.917.906)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(7.966.728.128)	(5.017.915.544)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.000.000)	(576.955.260)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		21.583.662.999	(675.264.289.337)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(27.748.066.860)	(36.343.881.360)
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(15.979.645.987)	(10.048.000.000)
26	Tiền thu từ bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác		2.320.474.308	19.654.760.000
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia	28.2	6.405.437.237	112.989.836.885
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(35.001.801.302)	86.252.715.525
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Phát hành cổ phiếu	26.1	-	75.000.000.000
33	Tiền vay nhận được		379.650.535.727	677.118.285.616
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(375.525.895.740)	(193.732.640.385)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		4.124.639.987	558.385.645.231

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

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
50	Giảm tiền và tương đương tiền trong kỳ		(9.293.498.316)	(30.625.928.581)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	59.956.515.594	104.970.116.191
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	50.663.017.278	74.344.187.610

Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH 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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) 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 (“Sở KH & ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là: 584 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 659).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 6 công ty con sau đã được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn:

▶ **Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo**

Công ty là công ty trách nhiệm hữu hạn 1 thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000027 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức**

Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000109 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000408 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 90% vốn cổ phần của công ty con này.

▶ Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276

Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008558 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này.

▶ Công ty Cổ phần Bàu tròi Tân Tạo Mê Kông

Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010071 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

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

Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010034 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") theo chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

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.

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ giữa niên độ như được trình bày trong các Thuyết minh số 36 và 37.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày lập bảng cân đối kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.5 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.6 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 và doanh thu tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao/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 hợp nhất giữa niên độ, 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 hợp nhất và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.9 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
Quyền sử dụng đất	20 - 47 năm
Lợi thế thương mại	2 năm

3.10 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà xưởng	10 - 15 năm
Tòa nhà	20 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.11 Chi phí đi vay

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.

3.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.13 Thuê hoạt động

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn 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 trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.16 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:

Nghiệp vụ	Theo CMKTVN số 10	Theo Thông tư 201
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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 trong kỳ.	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 hợp nhất giữa niên độ.	<ul style="list-style-type: none"> - Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. - 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 hợp nhất 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 năm sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 được trình bày ở Thuyết minh số 35.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

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

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

3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

3.19 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ khen thưởng 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.

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán 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 lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong được bàn giao cho khách hàng.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

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

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Doanh nghiệp 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 cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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 hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 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 hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn; các khoản phải thu khách hàng; các khoản phải thu khác; và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền mặt	730.105.074	622.936.850
Tiền gửi ngân hàng	48.432.912.204	59.333.578.744
Khoản tương đương tiền	1.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	50.663.017.278	59.956.515.594

Khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc một tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và hưởng tiền lãi theo lãi suất 14%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	1.146.960.202.858	1.186.650.921.714
Bên thứ ba, trong đó:	1.340.693.063.818	1.441.577.045.819
- 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
- Các khách hàng tại khu tái định cư	223.695.514.290	250.520.741.229
- Các khách hàng khác	535.802.893.000	521.385.921.314
TỔNG CỘNG	2.487.653.266.676	2.628.227.967.533
<i>Trong đó:</i>		
Đến hạn trả dưới một năm	910.416.554.888	860.601.219.792
Đến hạn trả trên một năm	1.577.236.711.788	1.767.626.747.741

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	468.893.789.315	415.010.279.586
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn		
Xây dựng Phương Nam	53.563.791.355	48.656.373.356
Các nhà cung cấp khác	255.125.500.725	218.667.627.960
TỔNG CỘNG	<u>777.583.081.395</u>	<u>682.334.280.902</u>

Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam liên quan đến chi phí xây dựng khu đô thị E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	132.768.942.825	132.768.942.825
Bên thứ ba	72.565.108.313	41.138.894.431
TỔNG CỘNG	<u>205.334.051.138</u>	<u>173.907.837.256</u>

8. HÀNG TỒN KHO

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức - Giai đoạn I & II	591.907.985.955	501.340.721.221
Khu chung cư Tân Đức	351.669.693.579	344.124.239.034
KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng	324.417.817.298	337.549.095.946
Khu E-City- Tân Đức	309.818.352.652	164.282.171.973
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	265.288.901.783	253.793.681.492
Chung cư Tân Tạo Plaza	142.952.484.004	146.380.748.232
Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức	141.100.317.445	157.187.331.165
Khu dân cư Tân Đức	82.318.841.834	141.512.684.818
KCN Năng lượng Nhiệt điện Kiên Lương	54.373.314.311	-
Dự án khác	91.001.308.028	94.411.036.571
TỔNG CỘNG	<u>2.354.849.016.889</u>	<u>2.140.581.710.452</u>

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

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Phí duy tu cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	18.158.936.931	20.245.555.416
Khác	<u>6.187.252.969</u>	<u>31.172.678</u>
TỔNG CỘNG	<u>24.346.189.900</u>	<u>20.276.728.094</u>

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Tạm ứng cho nhân viên	8.940.751.455	10.991.624.678
Đặt cọc	<u>42.427.000</u>	<u>42.427.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>8.983.178.455</u>	<u>11.034.051.678</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỮU HÌNH

VNĐ

	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc & thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	67.358.180.122	6.916.399.911	28.190.477.527	3.255.826.699	71.556.420	105.792.440.679
Tăng trong kỳ	91.899.475	242.000.000		13.627.273		347.526.748
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>67.450.079.597</u>	<u>7.158.399.911</u>	<u>28.190.477.527</u>	<u>3.269.453.972</u>	<u>71.556.420</u>	<u>106.139.967.427</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	15.309.089.377	3.406.020.745	13.300.144.999	2.683.341.293	45.783.424	34.744.379.838
Khấu hao trong kỳ	2.991.490.203	657.984.089	2.051.706.157	111.872.603	7.155.641	5.820.208.693
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>18.300.579.580</u>	<u>4.064.004.834</u>	<u>15.351.851.156</u>	<u>2.795.213.896</u>	<u>52.939.065</u>	<u>40.564.588.531</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>52.049.090.745</u>	<u>3.510.379.166</u>	<u>14.890.332.528</u>	<u>572.485.406</u>	<u>25.772.996</u>	<u>71.048.060.841</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>49.149.500.017</u>	<u>3.094.395.077</u>	<u>12.838.626.371</u>	<u>474.240.076</u>	<u>18.617.355</u>	<u>65.575.378.896</u>

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và 30 tháng 6 năm 2011	<u>16.696.109.435</u>	<u>4.296.215.505</u>	<u>20.992.324.940</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	458.679.396	1.829.297.433	2.287.976.829
Khấu trừ trong kỳ	<u>93.385.668</u>	<u>429.621.546</u>	<u>523.007.214</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>552.065.064</u>	<u>2.258.918.979</u>	<u>2.810.984.043</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>16.237.430.039</u>	<u>2.466.918.072</u>	<u>18.704.348.111</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>16.144.044.371</u>	<u>2.037.296.526</u>	<u>18.181.340.897</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Nhà máy xử lý nước thải Tân Đức	31.767.451.897	31.767.451.897
Triển khai phần mềm SAP	4.979.246.600	3.837.596.600
Hệ thống xử lý nước	4.858.876.088	4.858.876.088
Cao ốc văn phòng ở Hà Nội	3.686.236.000	3.686.236.000
Mua sắm tài sản cố định	38.220.000	-
Tài sản khác	<u>1.324.862.417</u>	<u>567.801.074</u>
TỔNG CỘNG	<u>46.654.893.002</u>	<u>44.717.961.659</u>

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

Nhà xưởng

Nguyên giá:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	66.026.974.328
Tăng trong kỳ	26.995.655.991
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	93.022.630.319

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	6.187.453.448
Khấu hao trong kỳ	2.749.985.446
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	8.937.438.894

Giá trị còn lại:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	59.839.520.880
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	84.085.191.425

Thuyết minh bổ sung:

- Khoản phải thu hàng năm trong tương lai coi là thuê hoạt động được trình bày trong thuyết minh số 33.
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2011. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi trên sổ tại ngày này.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VNĐ

Ngày 30 tháng 6
năm 2011

Ngày 31 tháng 12
năm 2010

Đầu tư dài hạn

Đầu tư vào công ty liên kết	159.696.428.540	159.760.599.543
Các khoản đầu tư dài hạn khác		
Đầu tư vào công ty niêm yết	55.744.250.000	61.907.250.000
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết	154.702.810.000	154.702.810.000
Góp vốn vào đơn vị khác	2.545.141.138.684	2.529.161.492.697
Đầu tư dài hạn khác	159.186.376.111	165.055.468.334
	3.074.471.003.335	3.070.587.620.574
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào công ty niêm yết	-	(3.600.000.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn	3.074.471.003.335	3.066.987.620.574

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

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	49%	49%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	40%	40%

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 đơn vị 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.

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 đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư.

Các công ty liên kết trình bày ở trên đều là các công ty tư nhân chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán. Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về các số vốn Tập đoàn đầu tư tại các công ty này:

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	160.000.000.000	160.000.000.000
Phần lỗ trong công ty liên kết	<u>(303.571.460)</u>	<u>(239.400.457)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>159.696.428.540</u>	<u>159.760.599.543</u>

15.2 Đầu tư vào các công ty niêm yết

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	
	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Số lượng cổ phiếu</i>
Ngân hàng TMCP Nam Việt	55.744.250.000	5.597.651	55.744.250.000	5.597.651
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	5.225.000.000	50.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	-	-	938.000.000	93.800
TỔNG CỘNG	55.744.250.000	5.597.651	61.907.250.000	5.741.451
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	-	-	<u>(3.600.000.000)</u>	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>55.744.250.000</u>	<u>5.597.651</u>	<u>58.307.250.000</u>	<u>5.741.451</u>

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

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

15.3 Đầu tư vào các công ty chưa niêm yết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	Số tiền VNĐ	% sở hữu	Số tiền VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	149.100.000.000	7,63	149.100.000.000	7,63
Công ty Cổ phần Cơ khí 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
TỔNG CỘNG	154.702.810.000		154.702.810.000	

15.4 Đầu tư vào các đơn vị khác

Tập đoàn đã góp vốn vào các đơn vị khác để thực hiện đầu tư các dự án mà Tập đoàn có thể mạnh hoặc là các loại hình kinh doanh dịch vụ phụ trợ cho các hoạt động chính của Tập đoàn với tỷ lệ lợi ích như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	Số tiền góp vốn thực tế (VNĐ)	% sở hữu	Số tiền góp vốn thực tế (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	693.786.897.797	12.00	688.702.251.810	12.00
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo	571.740.686.859	10.00	571.740.686.859	10.00
Công Ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	505.832.886.028	10.00	505.832.886.028	10.00
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	16.000.000.000	16.00	16.000.000.000	16.00
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	9.000.000.000	18.00	9.000.000.000	18.00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10.00	8.000.000.000	10.00
TỔNG CỘNG	2.545.141.138.684		2.529.161.492.697	

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

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

15.5 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 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 máy xi măng	3.994.086.881	3.994.086.881
Khoản đầu tư khác	2.137.412.029	8.006.504.252
TỔNG CỘNG	<u>159.186.376.111</u>	<u>165.055.468.334</u>

- (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 thoả 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.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí quảng cáo	10.941.735.068	14.545.454.546
Công cụ, dụng cụ	1.352.102.247	1.233.556.896
Chi phí khác	384.799.629	384.799.631
TỔNG CỘNG	<u>12.678.636.944</u>	<u>16.163.811.073</u>

17. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 182.118.304.777 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010: 94.926.835.574 VNĐ). Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các khu công nghiệp và dự án bất động sản của Tập đoàn.

18. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	631.004.883.563	401.964.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	318.926.995.858	464.579.154.745
TỔNG CỘNG	<u>949.931.879.421</u>	<u>866.543.154.745</u>

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

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>
Ngân hàng TMCP Phương Tây	142.500.000.000	Thanh toán nợ gốc trong vòng 12 tháng từ ngày 15 tháng 11 năm 2010	20,5%/năm, có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất khu E-City Tân Đức
	50.000.000.000	Thanh toán trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất cố định 23%/năm cộng thêm lãi từ hoạt động kinh doanh	7.000.000 cổ phiếu của ITA
	9.000.000.000	Thanh toán trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân	21%/năm	Công nợ phải thu khách hàng
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	139.370.000.000	12 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi cho mỗi lần giải ngân (từ 20,2%-20,5%)	9 triệu cổ phiếu ITA của Bà Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngân hàng TMCP CôngThương Việt Nam	90.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	22,5%/năm, có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	10.000.000 cổ phiếu Quỹ của ITA
Ngân hàng TMCP Nam Việt	49.000.000.000	6 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất áp dụng bởi ngân hàng	5.890.000 cổ phiếu ITA và quyền thuê các lô đất số 12,18A,56 và 14, và mảnh đất số 2845 tại Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, tỉnh Long An
	41.000.000.000	12 tháng từ ngày giải ngân		
	25.634.883.563	Thanh toán nợ gốc trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân	21,62%/năm hay 150% lãi suất cơ bản của NHNN	

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

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	30.000.000.000	Thanh toán nợ gốc trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân	19%/năm	Quyền sử dụng mảnh đất lô 1847 Đức Hòa Hạ, Đức Hòa tỉnh Long An
	30.000.000.000	Thanh toán nợ gốc trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân	19%/năm	Tín chấp
	18.000.000.000	Thanh toán nợ gốc trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân	21%/năm , có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Hàng hải	6.500.000.000	12 tháng từ ngày giải ngân	23%/năm	581.839 m2 đất và cơ sở hạ tầng tại KCN Tân Đức
TỔNG CỘNG	<u>631.004.883.563</u>			

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này với mục đích hỗ trợ tài chính cho nhu cầu về vốn hoạt động.

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Bên thứ ba	286.980.647.828	244.988.188.376
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	<u>2.199.955.122</u>	<u>15.274.955.122</u>
TỔNG CỘNG	<u>289.180.602.950</u>	<u>260.263.143.498</u>

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Tập đoàn chưa bàn giao đất tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 31.2</i>)	64.867.855.836	55.174.922.936
Thuế giá trị gia tăng	1.139.284.731	3.217.067.229
Thuế nhà thầu nước ngoài	880.623.214	-
Thuế thu nhập cá nhân	91.018.422	9.724.266
Các loại thuế khác	<u>1.526.306.968</u>	<u>2.405.364.791</u>
TỔNG CỘNG	<u>68.505.089.171</u>	<u>60.807.079.222</u>

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí lãi vay	24.853.250.189	7.645.139.560
Chi phí hoạt động	2.929.221.057	1.216.735.016
Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các khu đất, nhà xưởng đã bán	-	76.463.561.928
Các khoản khác	<u>3.000.766.534</u>	<u>2.281.126.349</u>
TỔNG CỘNG	<u>30.783.237.780</u>	<u>87.606.562.853</u>

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

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	303.204.898.271	246.956.931.271
Nhận ủy thác (*)	100.000.000.000	-
Bên thứ ba	29.494.884.638	19.441.695.199
TỔNG CỘNG	432.699.782.909	266.398.626.470

(*) 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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.

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Khoản phải trả dài hạn khác thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Tập đoàn theo các hợp đồng thuê nhà xưởng và đất ở khu công nghiệp.

25. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn ngân hàng (i)	1.460.587.878.419	1.691.976.929.598
Phát hành trái phiếu (ii)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn khác (iii)	67.476.648.583	61.003.840.980
Trừ:		
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 18</i>)	(318.926.995.858)	(464.579.154.745)
Trong đó:		
Vay dài hạn từ ngân hàng	(311.342.380.734)	(456.847.424.497)
Vay dài hạn khác	(7.584.615.124)	(7.731.730.248)
VAY DÀI HẠN	1.339.137.531.144	1.418.401.615.833

Trong kỳ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn đã thực hiện giải ngân trên 376 tỷ VNĐ vốn vay của các Ngân hàng cho công tác đền bù giải tỏa và đầu tư cho cơ sở hạ tầng của các dự án ở khu đô thị E-City Tân Đức, khu vui chơi giải trí và dự án Kiên Lương. Chi tiết các khoản vay cụ thể như sau:

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

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Vay dài hạn từ ngân hàng:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam	392.858.000.000	60 tháng từ ngày giải ngân	18,5%/năm	Quyền sử dụng đất 41.786 m ² tại KCN Tân Tạo và Tân Đức; Kiên Lương
	35.675.384.000	72 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất áp dụng bởi ngân hàng	468.000 cổ phiếu ITA và Chung cư Tân Đức Star trị giá 43.543.000.000 VNĐ
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	223.500.000.000	48 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi dựa trên chứng từ giải ngân (trung bình 21%/năm)	Quyền sử dụng đất E-City Tân Đức
	34.048.000.000	Thanh toán từng quý trong vòng 72 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi dựa trên chứng từ giải ngân (trung bình 21,5%/năm)	15.000.000 cổ phiếu Công ty Đầu tư Tân Đức và quyền sử dụng đất hình thành từ khoản vay
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	203.000.000.000	60 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,25% /tháng	Quyền thu nợ và quyền sử dụng đất
Ngân hàng TMCP Hàng hải	186.984.750.000	60 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất áp dụng bởi ngân hàng	561.839 m ² đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn II, tài trợ bởi nợ vay
Ngân hàng TMCP Phương Tây	140.000.000.000	Thanh toán từng quý trong vòng 5 năm từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi 1 tuần + 5,5% /năm (có thể điều chỉnh mỗi tháng)	15.000.000 cổ phiếu Đại học Tân Tạo và quyền sử dụng 17.891 m ² đất Trung tâm thương mại 4
Ngân hàng TNHH Indovina	28.883.019.787	Thanh toán 17 kỳ trong vòng 48 tháng sau mỗi lần giải ngân	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,25%/tháng	Quyền thu nợ và quyền sử dụng đất

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

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo):

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>
Ngân hàng TMCP Nam Việt	83.800.000.000	60 tháng từ ngày giải ngân	19,2%/năm, có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất số Q553118, Số Q553114 (17/7/2000), số O425114 và O425114 (21/09/1999), số T923650 (31/01/2002) tọa lạc tại KCN Tân Tạo; số T03344 (19/5/2009) tọa lạc ở Đức Hòa, Long An
	12.000.000.000	60 tháng từ ngày giải ngân	22,2%/năm, có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng	
	51.640.000.000	72 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,19% - 0,25% /tháng (có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng)	
	7.200.000.000	60 tháng từ ngày giải ngân	17,5%/năm	
Ngân hàng Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh	19.726.817.121	60 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất áp dụng bởi ngân hàng	7.000.000 cổ phiếu của Công ty Đầu tư Tân Đức
	13.750.000.000	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 12 tháng ân hạn	19,5%/năm	Quyền sử dụng diện tích đất 12.867,52 m2 tọa lạc tại KCN Tân Tạo
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	22.521.907.511	84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 18 tháng ân hạn	Lãi suất áp dụng bởi ngân hàng	Tổng giá trị tài sản tương lai hình thành từ dự án “Nhà máy xử lý nước thải” trị giá 59 tỷ đồng
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	5.000.000.000	48 tháng từ ngày giải ngân	15,5%/năm, có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất số 1845 tại Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, tỉnh Long An (5.550 m2)
TỔNG CỘNG	<u>1.460.587.878.419</u>			

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

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Phát hành trái phiếu

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010, Tập đoàn 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 Khu Công nghiệp Năng lượng và Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

(iii) Các khoản vay dài hạn khác

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	33.906.250.000	10 năm – tháng 5 năm 2020	Lãi suất trái phiếu của Thành phố Hồ Chí Minh + 0,5%/năm	7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
	10.070.398.583	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
Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Long An	9.500.000.000	84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 12 tháng ân hạn	10%/năm	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 ha và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức ước tính khoảng 123 tỷ
TỔNG CỘNG	67.476.648.583			

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BD09a-DN/HN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Thay đổi vốn chủ sở hữu

VNĐ

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009	2.059.477.920.000	2.367.631.939.771	(2.989.630.000)	9.154.986.000	614.822.096.210	5.048.097.311.981
Phát hành cổ phiếu trong kỳ	75.000.000.000	-	-	-	-	75.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(576.955.260)	-	-	-	(576.955.260)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	186.042.710.935	186.042.710.935
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	1.278.277.730.000	(745.662.377.000)	(24.220.000)	-	(532.591.133.000)	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>3.412.755.650.000</u>	<u>1.621.392.607.511</u>	<u>(3.013.850.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>268.273.674.145</u>	<u>5.308.563.067.656</u>

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.412.755.650.000	1.621.392.607.511	(7.697.530.000)	9.154.986.000	749.309.706.254	5.784.915.419.765
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	54.543.670.814	54.543.670.814
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(322.750.000)	-	317.750.000	(5.000.000)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>3.412.755.650.000</u>	<u>1.621.392.607.511</u>	<u>(8.020.280.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>804.171.127.068</u>	<u>5.839.454.090.579</u>

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	3.412.755.650.000	2.059.477.920.000
Tăng trong kỳ	-	1.353.277.730.000
Số cuối kỳ	3.412.755.650.000	3.412.755.650.000
Cổ tức		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	1.278.277.730.000

26.3 Cổ phiếu

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (đơn vị)</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (đơn vị)</i>
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>	<i>340.698.896</i>	<i>341.233.675</i>
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>(576.669)</i>	<i>(41.890)</i>
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	158.724.435	158.724.435
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	340.698.896	341.233.675

26.4 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	54.543.670.814	186.042.710.935
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	341.275.565	337.525.628
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	160	551

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

27. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

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

	VNĐ
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	10.081.842.124
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông thiểu số trong kỳ	932.130.611
Khác	<u>(3.000.000)</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u><u>11.010.972.735</u></u>

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	VNĐ
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Doanh thu gộp:	255.600.126.170	1.250.972.698.395
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	120.861.791.253	1.203.822.853.592
<i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	61.826.444.541	27.869.969.273
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	51.971.488.125	19.279.875.530
<i>Doanh thu bán nền tái định cư</i>	20.940.402.251	-
Trừ:		
Hàng bán trả lại	<u>(10.160.566.139)</u>	<u>(68.460.965.638)</u>
Doanh thu thuần	<u>245.439.560.031</u>	<u>1.182.511.732.757</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	110.701.225.114	1.135.361.887.954
<i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	61.826.444.541	27.869.969.273
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	51.971.488.125	19.279.875.530
<i>Doanh thu bán nền tái định cư</i>	20.940.402.251	-
TỔNG CỘNG	<u>245.439.560.031</u>	<u>1.182.511.732.757</u>

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

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	17.401.082.582	6.685.372.360
Lãi từ các hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	8.965.352.929	17.147.448.432
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.406.774.237	308.740.145
Thu nhập từ cổ tức	998.663.000	112.681.096.740
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	125.985.000	2.258.008.226
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	400.571.586
Lãi từ mua bán chứng khoán	-	72.619.845
Thu nhập khác	33.760.000	-
TỔNG CỘNG	<u>32.931.617.748</u>	<u>139.553.857.334</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lãi vay	34.459.181.311	24.170.697.992
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	16.874.282.370	538.469.028
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	16.651.725.412	26.813.779
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.525.692	290.000.000
TỔNG CỘNG	<u>67.987.714.785</u>	<u>25.025.980.799</u>

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Thu nhập khác	7.372.019.387	5.441.567.589
Thu nhập từ khoản phí bảo trì hệ thống ống nước	5.281.172.728	4.612.900.243
Thu tiền bồi thường do thanh toán chậm từ khách hàng	190.297.283	457.803.081
Thu nhập khác	1.900.549.376	370.864.265
Chi phí khác	(215.541.732)	(117.113.975)
Chi phí khác	(215.541.732)	(117.113.975)
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>7.156.477.655</u>	<u>5.324.453.614</u>

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 25% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức được miễn thuế TNDN trong 6 (sáu) năm từ 2006 đến 2012 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 (chín) năm tiếp theo.

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

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

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Thuế TNDN hiện hành	17.659.661.028	4.447.472.187
Thuế TNDN hoãn lại	1.004.003.360	19.483.579.912
TỔNG CỘNG	18.663.664.388	23.931.052.099

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

31. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và lợi nhuận chịu thuế trong kỳ:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	74.139.465.813	214.401.551.350
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(32.066.289.429)	(81.869.502.359)
(Lỗ) lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	6.012.405.684	(3.803.013.277)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(998.663.000)	(114.099.831.000)
Doanh thu tài chính của hợp đồng thuê nhà xưởng	(752.229.045)	(1.629.483.371)
Ảnh hưởng từ khoản lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	6.520.195.285	(217.635.072)
Doanh thu ghi nhận chưa xuất hóa đơn	8.348.322.368	-
Lỗ tính thuế của công ty con	7.705.805.210	-
Chi phí hoạt động trích trước	5.225.294.729	-
Chi phí không được khấu trừ	462.558.967	13.142.713.967
Thu nhập chịu thuế	74.596.866.582	25.924.800.238
Thuế TNDN hiện hành ước tính	18.707.267.322	6.451.200.060
Thuế TNDN được miễn	(1.047.606.294)	(1.197.138.622)
Thuế TNDN được giảm	-	(924.895.758)
Điều chỉnh chi phí thuế được giảm các năm trước cho phần hàng bán trả lại	-	4.231.492.949
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	(4.113.186.442)
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	17.659.661.028	4.447.472.187
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	55.174.922.936	54.633.038.430
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(7.966.728.128)	(5.017.915.544)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	64.867.855.836	54.062.595.073

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

VNĐ

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(175.207.193.422)	(164.703.442.097)	(10.503.751.325)	(18.298.762.581)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(9.948.311.642)	(11.026.447.737)	1.078.136.095	(1.407.061.393)
Thu nhập lãi từ hợp đồng cho thuê	(1.314.500.887)	(1.184.494.303)	(130.006.584)	(2.265.053.029)
Doanh thu ghi nhận chưa xuất hóa đơn	(15.593.066)	(54.082.026)	38.488.960	-
Lợi nhuận chưa thực hiện loại trừ trên báo cáo hợp nhất	10.632.917.735	8.779.938.735	1.852.979.000	2.643.600.748
Trích trước chi phí hoạt động	6.714.717.840	2.377.509.721	4.337.208.119	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	154.789.350	61.072.800	93.716.550	(122.901.657)
Các khoản khác	(18.151.128.779)	(20.441.515.979)	2.290.387.200	-
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(187.134.302.871)	(186.191.460.886)	(942.841.985)	(19.450.177.912)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	61.161.375	(61.161.375)	(33.402.000)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	-	61.161.375	(61.161.375)	(33.402.000)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại thuần phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(1.004.003.360)	(19.483.579.912)

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với bên liên quan trọng 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 Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Thanh toán dịch vụ quảng cáo	13.075.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Hoàn ứng	2.395.000.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Bán hàng	1.004.281.818.185
Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Bán hàng	132.135.651.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Bán hàng	9.260.895.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Cung cấp dịch vụ	1.265.368.610
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	16.469.145
TỔNG CỘNG			<u>1.146.960.202.858</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng tiền thuê lại đất	<u>132.768.942.825</u>

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Khác	<u>2.199.955.122</u>
<i>Phải trả khác</i>			
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
		Tạm ứng khác	1.050.000.000
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
TỔNG CỘNG			<u><u>303.204.898.271</u></u>

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

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết thuê hoạt động

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Đến 1 năm	5.605.793.281	4.328.582.935
Trên 1 – 5 năm	27.243.094.714	9.205.316.918
Trên 5 năm	25.766.513.640	26.022.133.815
TỔNG CỘNG	<u>58.615.401.635</u>	<u>39.556.033.668</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Đến 1 năm	19.570.239.424	12.409.597.577
Trên 1 – 5 năm	62.806.158.209	61.738.466.310
Trên 5 năm	33.565.134.954	122.620.057.881
TỔNG CỘNG	<u>115.941.532.587</u>	<u>196.768.121.768</u>

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng cho các công trình xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	388.665.742.975	568.530.783.973
Xây dựng nhà xưởng	42.352.726.095	31.035.269.303
Tư vấn thiết kế	36.320.651.188	70.072.261.102
Đền bù giải tỏa	33.840.000.000	-
Giải phóng mặt bằng	19.416.738.005	171.349.753.486
Tư vấn nghiên cứu	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
TỔNG CỘNG	<u>529.502.600.464</u>	<u>856.578.689.665</u>

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

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

Các khoản cam kết góp vốn

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

		<u>Vốn điều lệ</u>				
		<i>Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Ngàn VNĐ</i>		<i>Tỷ lệ % sở hữu</i>	<i>Vốn điều lệ đã góp Ngàn VNĐ</i>	<i>Vốn điều lệ chưa góp Ngàn VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí-Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	Công ty liên kết	245.000.000	49,00	3.000.000	242.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000	40,00	157.000.000	43.000.000	
TỔNG CỘNG		<u>445.000.000</u>		<u>160.000.000</u>	<u>285.000.000</u>	

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

VNĐ

	<i>Doanh thu các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất</i>	<i>Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>Các dịch vụ khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	154.561.126.855	61.826.444.541	1.894.707.309	44.250.308.465	(6.932.461.000)	255.600.126.170
Tổng doanh thu	154.561.126.855	61.826.444.541	1.894.707.309	44.250.308.465	(6.932.461.000)	255.600.126.170
Kết quả						
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	100.833.447.880	18.597.889.912	411.523.277	27.262.970.273	(6.456.024.282)	140.649.807.060
<i>Thu nhập không phân bổ</i>						(66.510.341.247)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						74.139.465.813
<i>Chi phí thuế TNDN</i>						(18.663.664.388)
Lợi nhuận thuần sau thuế						55.475.801.425
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	6.395.319.933.018	2.558.210.471.198	78.397.845.998	1.830.957.663.980	(1.694.758.954.512)	9.168.126.959.682
<i>Tài sản không phân bổ</i>						51.778.544.053
Tổng tài sản						9.219.905.503.735
<i>Công nợ bộ phận</i>	1.466.653.191.672	586.680.196.121	17.979.155.423	419.897.664.200	(258.835.949.287)	2.232.374.258.129
<i>Công nợ không phân bổ</i>						1.137.066.182.292
Tổng công nợ						3.369.440.440.421
Các thông tin bộ phận khác						
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	91.899.475	-	-	255.627.273	-	347.526.748
<i>Khấu hao</i>	3.426.538.487	1.370.659.596	42.004.660	981.005.950	-	5.820.208.693
<i>Phân bổ chi phí trả trước</i>	252.931.611	101.175.907	3.100.594	72.413.434	-	429.621.546

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

VNĐ

	<i>Doanh thu các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất</i>	<i>Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Các dịch vụ khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày					
Doanh thu					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	1.122.841.106.711	22.752.027.857	46.627.747.245	(9.709.149.056)	1.182.511.732.757
Tổng doanh thu	1.122.841.106.711	22.752.027.857	46.627.747.245	(9.709.149.056)	1.182.511.732.757
Kết quả					
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	471.331.554.281	3.784.954.979	12.459.385.212	(319.849.133.468)	167.726.761.004
<i>Chi phí không phân bổ</i>					46.674.790.346
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					214.401.551.350
<i>Chi phí thuế TNDN</i>					(23.931.052.099)
Lợi nhuận thuần sau thuế					190.470.499.251
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	9.057.992.461.842	183.541.282.545	376.147.417.952	(1.825.001.241.204)	7.792.679.921.135
<i>Tài sản không phân bổ</i>					60.359.624.757
Tổng tài sản					7.853.039.545.892
<i>Công nợ bộ phận</i>	800.977.799.459	16.230.140.755	33.261.865.955	(391.777.345.370)	458.692.460.799
<i>Công nợ không phân bổ</i>					2.081.907.018.121
Tổng công nợ					2.540.599.478.920
Các thông tin bộ phận khác					
<i>Chi phí hình thành TSCĐ</i>					
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	72.902.739	-	7.343.597.090	-	7.416.499.829
<i>Khấu hao</i>	5.151.693.148	104.388.293	213.932.180	-	5.470.013.621
<i>Khấu trừ/phân bổ chi phí trả trước</i>	404.620.268	8.198.784	16.802.495	-	429.621.547

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

35. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.16, trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN số 10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201.

Nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn sẽ như sau:

	VNĐ		
	<i>CMKTVN số 10</i>	<i>Thông tư 201</i>	<i>Chênh lệch</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	39.793.246.568	(39.793.246.568)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	804.171.127.068	764.377.880.500	39.793.246.568
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011			
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.527.067.582	125.985.000	17.401.082.582
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(16.651.725.412)	(16.651.725.412)	-
Lãi chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	875.342.170	(16.525.740.412)	17.401.082.582
Lãi trên mỗi cổ phiếu			
<i>Lãi cơ bản</i>	160	109	51

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

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

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

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

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn. Tập Đoàn 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 Tập Đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

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

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

	VND	
	<i>Ảnh hưởng đến khoản mục hàng tồn kho trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Tăng/giảm từ điểm mốc</i>	<i>cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>
Kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VND	+550	(6.234.574.546)
VND	-550	6.234.574.546
Kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010		
VND	+550	(9.294.854.233)
VND	-550	9.294.854.233

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về giá cổ phiếu (tiếp theo)

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 55.744.250.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 58.307.250.000 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 4.180.818.750 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 3.980.490.750 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 4.180.818.750 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 4.852.830.750 VNĐ).

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua hàng hóa cho các hợp đồng xây dựng. Tập đoàn 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. Tập đoàn 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. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và nghiệp vụ ngoại hối.

Phải thu khách hàng

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

Chính sách bán hàng của Tập đoàn 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 Tập đoàn hoàn tất các thủ tục liên quan đến sản phẩm. Tập đoàn nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn 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 Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>VNĐ</i> <i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	949.931.879.421	1.209.137.531.144	2.159.069.410.565
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	289.180.602.950	-	289.180.602.950
Phải trả khác và chi phí phải trả	532.119.774.547	-	532.119.774.547
	<u>1.771.232.256.918</u>	<u>1.339.137.531.144</u>	<u>3.110.369.788.062</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2010			
Các khoản vay và nợ	866.543.154.745	1.288.401.615.833	2.154.944.770.578
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	260.263.143.498	-	260.263.143.498
Phải trả khác và chi phí phải trả	415.904.668.395	-	415.904.668.395
	<u>1.542.710.966.638</u>	<u>1.418.401.615.833</u>	<u>2.961.112.582.471</u>

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

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

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất và cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức, Công ty Cổ phần Quản Lý Quỹ Đầu Tư ITA và Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng (Thuyết minh số 25). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn 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.

37. 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 Tập đoàn.

	<i>Giá trị ghi sổ</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>		<i>VNĐ</i>
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>			
Tài sản tài chính							
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh	3.098.451.503.335	-	3.094.568.120.574	(3.600.000.000)	3.098.451.503.335	3.090.968.120.574	
- <i>Cổ phiếu niêm yết</i>	55.744.250.000	-	61.907.250.000	(3.600.000.000)	55.744.250.000	58.307.250.000	
- <i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>	3.042.707.253.335	-	3.032.660.870.574	-	3.042.707.253.335	3.032.660.870.574	
Phải thu khách hàng	1.340.693.063.818	-	1.441.528.222.284	-	1.340.693.063.818	1.441.528.222.284	
Phải thu các bên liên quan	1.279.729.145.683	-	1.320.567.090.932	-	1.279.729.145.683	1.320.567.090.932	
Phải thu khác	81.548.286.768	-	51.074.543.251	-	81.548.286.768	51.074.543.251	
Tiền và tương đương tiền	50.663.017.278	-	59.956.515.594	-	50.663.017.278	59.956.515.594	
TỔNG CỘNG	5.851.085.016.882	-	5.967.694.492.635	(3.600.000.000)	5.851.085.016.882	5.964.094.492.635	

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

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

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>		<i>VNĐ</i>
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	2.289.069.410.565	2.284.944.770.578	2.289.069.410.565	2.284.944.770.578	
Phải trả cho các bên liên quan	305.404.853.393	262.231.886.393	305.404.853.393	262.231.886.393	
Phải trả người bán	286.980.647.828	244.988.188.376	286.980.647.828	244.988.188.376	
Nợ ngắn hạn khác	228.914.876.276	168.947.737.124	228.914.876.276	168.947.737.124	
TỔNG CỘNG	3.110.369.788.062	2.961.112.582.471	3.110.369.788.062	2.961.112.582.471	

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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được xác định dựa trên giá công bố, nếu có, trên các thị trường có giao dịch.

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

38. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

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

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

Trần Đình Hưng
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 8 năm 2011