

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

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 48

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng các công trình điện đến 35 KV; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tập điện tử, truy cập từ xa; dịch vụ truy cập dữ liệu theo các phương thức khác nhau; cung cấp dịch vụ truy nhập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Tàu	Thành viên	
Ông Trần Đình Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Tổng Giám đốc

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Đỗ Tuấn Cường	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Trọng Dũng	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên	
Ông Nguyễn Trọng Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Ông Đinh Văn Tâm	Thành viên	Từ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012

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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

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

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

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

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

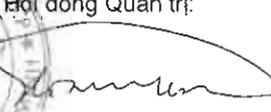
PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày được lập riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan đã được phát hành.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:




Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 14 tháng 9 năm 2012

Số tham chiếu: 60752657/15003313

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

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

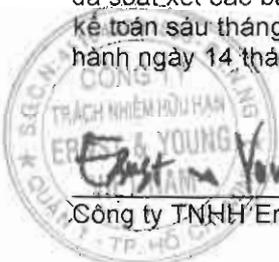
Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 48 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

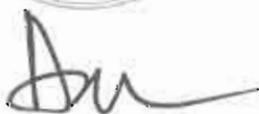
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày được lập riêng 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 đã được phát hành riêng rẽ. Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và đã đưa ra báo cáo nhận xét chấp nhận toàn phần phát hành ngày 14 tháng 9 năm 2012.



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 14 tháng 9 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.751.874.021.244	2.334.033.807.895
110	I. Tiền	4	9.796.315.500	56.034.799.891
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.073.009.997.638	835.154.803.458
131	1. Phải thu khách hàng	5	248.164.228.044	278.952.784.181
132	2. Trả trước cho người bán	6	182.623.183.355	314.669.475.602
135	3. Các khoản phải thu khác	7	642.222.586.239	241.532.543.675
140	III. Hàng tồn kho	8	1.663.971.407.230	1.439.566.411.787
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.096.300.876	3.277.792.759
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		900.768.000	2.097.816.405
152	2. Thuê giá trị gia tăng được khấu trừ		3.246.617.823	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		948.915.053	1.179.976.354
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.554.626.237.875	5.535.415.025.221
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.597.975.862.347	1.603.536.093.195
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.597.975.862.347	1.603.536.093.195
220	II. Tài sản cố định		67.562.350.423	72.471.576.596
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	37.302.086.755	41.500.271.868
222	Nguyên giá		74.295.292.324	74.239.292.324
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(36.993.205.569)	(32.739.020.456)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.178.053.434	1.607.674.980
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(3.118.162.071)	(2.688.540.525)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	29.082.210.234	29.363.629.748
240	III. Bất động sản đầu tư	12	28.806.468.845	29.244.952.477
241	1. Nguyên giá		32.270.394.236	31.988.974.722
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(3.463.925.391)	(2.744.022.245)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	3.837.429.171.168	3.813.406.878.395
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.541.236.371.461	1.541.067.371.461
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		896.868.624.000	894.399.168.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		1.399.324.175.707	1.377.940.338.934
260	V. Tài sản dài hạn khác		22.852.385.092	16.755.524.558
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	21.465.543.064	14.332.822.778
268	2. Tài sản dài hạn khác		1.386.842.028	2.422.701.780
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.306.500.259.119	7.869.448.833.116

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.469.069.064.688	2.033.928.656.981
310	i. Nợ ngắn hạn		1.529.510.212.654	1.240.470.237.454
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	170.172.348.800	515.899.363.340
312	2. Phải trả người bán	17	162.965.527.072	120.746.582.651
313	3. Người mua trả tiền trước		7.880.413.911	11.869.444.641
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	52.085.234.209	52.382.679.728
315	5. Phải trả công nhân viên		866.665.803	355.234.553
316	6. Chi phí phải trả	19	123.266.007.595	78.592.491.530
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	1.012.195.845.264	460.546.271.011
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	ii. Nợ dài hạn		939.558.852.034	793.458.419.527
333	1. Phải trả dài hạn khác		10.667.327.389	10.792.772.653
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	834.678.947.459	674.599.941.624
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	93.544.707.186	107.500.034.550
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		667.870.000	565.670.700
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	5.837.431.194.431	5.835.520.176.135
410	i. Vốn chủ sở hữu		5.837.431.194.431	5.835.520.176.135
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.451.518.800.000	3.425.625.650.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.199.551.333.511	1.883.491.883.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(8.053.570.000)	(8.020.280.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		192.914.630.920	532.922.922.624
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.306.500.259.119	7.869.448.833.116



Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng



Trần Văn Mên
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 9 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	19.186.352.515	163.295.046.660
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	(519.920.710)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	19.186.352.515	162.775.125.950
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(14.345.289.670)	(49.462.766.943)
20	5. Lợi nhuận gộp		4.841.062.845	113.312.359.007
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	46.786.848.010	3.604.973.402
22	7. Chi phí tài chính	24	(37.260.539.719)	(26.370.078.383)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(36.633.311.853)	(9.493.270.321)
24	8. Chi phí bán hàng		(843.201.754)	(3.603.719.478)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(24.574.894.132)	(22.061.532.122)
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(11.050.724.750)	64.882.002.426
31	11. Thu nhập khác		76.011.434	1.569.573.647
32	12. Chi phí khác		(1.036.305.752)	(163.926)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác		(960.294.318)	1.569.409.721
50	14. (Lỗ) lợi nhuận trước thuế		(12.011.019.068)	66.451.412.147
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	-	(14.404.850.234)
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	25.3	13.955.327.364	(3.427.786.407)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		1.944.308.296	48.618.775.506


Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng


Thái Văn Mên
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 9 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ) lợi nhuận trước thuế		(12.011.019.068)	66.451.412.147
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9,10,12	5.403.709.805	4.714.899.658
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(3.600.000.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(46.035.311.363)	(3.604.973.402)
06	Chi phí lãi vay	24	36.633.311.853	9.493.270.321
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(16.009.308.773)	73.454.608.724
09	Giảm các khoản phải thu		79.739.403.116	129.090.224.385
10	Tăng hàng tồn kho		(96.848.336.288)	(49.704.151.872)
11	Tăng các khoản phải trả		305.199.082.637	82.200.829.119
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(4.668.750.828)	4.539.078.663
13	Tiền lãi vay đã trả		(121.022.935.792)	(149.326.072.088)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	-	(6.658.034.585)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.000.000	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(115.411.619)	(5.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		146.283.742.453	83.591.482.346
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(56.000.000)	(1.513.769.475)
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(8.447.467.368)	(4.161.553.764)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		1.662.539.229	3.604.973.402
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(6.840.928.139)	(2.070.349.837)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Mua lại cổ phiếu quỹ	22.1	(33.290.000)	-
33	Tiền vay nhận được		47.935.000.000	183.307.422.727
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(233.583.008.705)	(270.380.731.561)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(185.681.298.705)	(87.073.308.834)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 129 (31 tháng 12 năm 2011: 111).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày được lập riêng 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 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; và
- Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao/ khấu trừ lũy kế.

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

3.5 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 và vật kiến trúc	10 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

3.6 Bất động sản đầu tư

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

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

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 cửa và vật kiến trúc	50 năm
--------------------------	--------

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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

3.7 Đầu tư vào các công ty con

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

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

3.8 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

3.9 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

3.10 Chi phí đi vay

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

3.12 Thuê hoạt động

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2010, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm báo cáo theo mức lương bình quân của năm gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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:

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

Việc áp dụng Thông tư 201 sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, xét trên khía cạnh tổng thể.

3.16 Cổ phiếu ngân quỹ

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.18 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	66.833.278	130.354.224
Tiền gửi ngân hàng	9.729.482.222	55.904.445.667
TỔNG CỘNG	<u>9.796.315.500</u>	<u>56.034.799.891</u>

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên thứ ba	853.028.788.160	889.460.487.985
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	993.111.302.231	993.028.389.391
TỔNG CỘNG	<u>1.846.140.090.391</u>	<u>1.882.488.877.376</u>
<i>Trong đó:</i>		
Ngắn hạn:	248.164.228.044	278.952.784.181
- Bên liên quan	52.707.927.273	52.707.927.273
- Bên thứ ba	195.456.300.771	226.244.856.908
Dài hạn:	1.597.975.862.347	1.603.536.093.195
- Bên liên quan	940.403.374.958	940.320.462.118
- Bên thứ ba	657.572.487.389	663.215.631.077

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên thứ ba	149.136.364.470	285.786.441.524
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	33.486.818.885	28.883.034.078
TỔNG CỘNG	<u>182.623.183.355</u>	<u>314.669.475.602</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	532.876.422.529	197.595.228.650
Bên thứ ba	109.346.163.710	43.937.315.025
TỔNG CỘNG	<u>642.222.586.239</u>	<u>241.532.543.675</u>

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho thể hiện các chi phí phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp và các dự án bất động sản dở dang, bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay vốn hóa và xây dựng cơ sở hạ tầng. Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Khu E-City Tân Đức (*)	685.047.781.408	571.781.914.647
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Tạo (*)	314.887.691.646	314.176.232.879
Khu vui chơi giải trí	270.162.617.648	269.889.617.648
Khu Công nghiệp Nhiệt điện Kiên Lương (*)	223.923.053.627	114.024.747.278
Chung cư Tân Tạo Plaza	97.053.625.119	95.388.284.323
Khu Đô thị Ba Hòn	34.214.272.636	34.214.272.636
Dự án khác	38.682.365.146	40.091.342.376
TỔNG CỘNG	<u>1.663.971.407.230</u>	<u>1.439.566.411.787</u>

(*) Như được trình bày ở Thuyết minh số 16 và 21, Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	48.353.001.209	4.557.297.467	18.853.578.126	2.475.415.522	74.239.292.324
Tăng trong kỳ	-	56.000.000	-	-	56.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	48.353.001.209	4.613.297.467	18.853.578.126	2.475.415.522	74.295.292.324
<i>Trong đó</i>					
Đã khấu hao hết	2.165.162.876	1.103.123.894	1.454.132.310	1.783.599.250	6.506.018.330
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	(16.595.470.230)	(2.918.671.488)	(10.940.680.717)	(2.284.198.021)	(32.739.020.456)
Khấu hao trong kỳ	(2.412.896.664)	(387.155.904)	(1.405.677.762)	(48.454.783)	(4.254.185.113)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	(19.008.366.894)	(3.305.827.392)	(12.346.358.479)	(2.332.652.804)	(36.993.205.569)
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	31.757.530.979	1.638.625.979	7.912.697.409	191.217.501	41.500.271.868
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	29.344.634.315	1.307.470.075	6.507.219.647	142.762.718	37.302.086.755

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

VNĐ

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2012 4.296.215.505

Giá trị khấu trừ lũy kế:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (2.688.540.525)

Khấu trừ trong kỳ (429.621.546)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (3.118.162.071)

Giá trị còn lại:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 1.607.674.980

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 1.178.053.434

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

*Ngày 30 tháng 6
năm 2012*

*Ngày 31 tháng 12
năm 2011*

Dự án tòa nhà lưu trú công nhân 19.182.249.364 19.463.668.878

Lắp đặt phần mềm SAP 4.979.246.600 4.979.246.600

Hệ thống xử lý nước 4.858.876.088 4.858.876.088

Tài sản khác 61.838.182 61.838.182

TỔNG CỘNG 29.082.210.234 29.363.629.748

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

*Nhà cửa và
vật kiến trúc*

Nguyên giá:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 31.988.974.722

Tăng trong kỳ 281.419.514

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 32.270.394.236

Giá trị khấu hao lũy kế:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (2.744.022.245)

Khấu hao trong kỳ (719.903.146)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (3.463.925.391)

Giá trị còn lại:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 29.244.952.477

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 28.806.468.845

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	1.541.236.371.461	1.541.067.371.461
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	896.868.624.000	894.399.168.000
Đầu tư dài hạn khác:	1.399.324.175.707	1.377.940.338.934
<i>Trong đó:</i>		
Góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	1.334.851.522.413	1.313.472.634.640
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.4)	58.869.843.294	58.864.894.294
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết (Thuyết minh số 13.5)	<u>5.602.810.000</u>	<u>5.602.810.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.837.429.171.168</u>	<u>3.813.406.878.395</u>

Như trình bày tại Thuyết Minh số 16 và 21, Công ty đã thế chấp một phần các khoản đầu tư này cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn.

13.1 Đầu tư vào công ty con

Công ty con	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	1.225.600.000.000	94	1.225.600.000.000	94
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	200.000.000.000	100	200.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	105.029.000.000	51	104.872.000.000	51
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	5.472.000.000	51	5.466.000.000	51
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	5.110.371.461	90	5.110.371.461	90
Công ty Cổ phần Bờ biển dài Tân Tạo	16.000.000	60	16.000.000	60
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	<u>9.000.000</u>	51	<u>3.000.000</u>	51
TỔNG CỘNG	<u>1.541.236.371.461</u>		<u>1.541.067.371.461</u>	

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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

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

Công ty Cổ phần Bàu trời Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2009. Hoạt động chính của công ty này là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

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

Công ty Cổ phần Bờ biển dài Tân Tạo là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	755.616.624.000	29,41	753.147.168.000	29,41
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	141.252.000.000	40	141.252.000.000	40
TỔNG CỘNG	896.868.624.000		894.399.168.000	

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 1100842379 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 5 tháng 5 năm 2008. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là xây dựng dân dụng và xây dựng chuyên dụng khác.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư.

Các công ty này là các công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

13.3 Góp vốn vào đơn vị khác

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

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</u>	
	<i>Giá trị đầu tư VNĐ</i>	<i>% sở hữu</i>	<i>Giá trị đầu tư VNĐ</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	551.947.949.526	12,00	530.569.061.753	12,00
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	455.832.886.028	10,00	455.832.886.028	10,00
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	316.070.686.859	10,00	316.070.686.859	10,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10,00	8.000.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	3.000.000.000	0,06
TỔNG CỘNG	<u>1.334.851.522.413</u>		<u>1.313.472.634.640</u>	

13.4 Đầu tư dài hạn khác

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Dự án Bãi Sao (i)	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	1.822.361.029	1.817.412.029
TỔNG CỘNG	<u>58.869.843.294</u>	<u>58.864.894.294</u>

(i) 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.5 Đầu tư vào công ty chưa niêm yết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276	<u>5.602.810.000</u>	<u>16,40</u>	<u>5.602.810.000</u>	<u>16,40</u>

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí quảng cáo trả trước	20.861.363.633	10.634.090.911
Công cụ và dụng cụ	377.921.456	581.068.477
Khác	<u>226.257.975</u>	<u>3.117.663.390</u>
TỔNG CỘNG	<u>21.465.543.064</u>	<u>14.332.822.778</u>

15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 128.183.887.021 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011: 140.860.898.998 VNĐ). Những chi phí này chủ yếu liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các dự án E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

16. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngắn hạn ngân hàng	50.600.000.000	254.236.607.505
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	<u>119.572.348.800</u>	<u>261.662.755.835</u>
TỔNG CỘNG	<u>170.172.348.800</u>	<u>515.899.363.340</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam				
Hợp đồng vay số 1903-LAV-201100662/HĐTD ngày 29 tháng 12 năm 2011	27.500.000.000 VNĐ	Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 29 tháng 12 năm 2012	20%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng của 28.934 m ² đất thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị là 46.021.500.000 VNĐ
Hợp đồng vay số 1903-LAV-201000258/HĐTD ngày 27 tháng 6 năm 2011	18.000.000.000 VNĐ	Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 26 tháng 6 năm 2013	20%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1845 thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ
Ngân hàng TMCP Nam Việt	5.100.000.000 VNĐ	Ngày 29 tháng 1 năm 2012	20%/năm	Quyền sử dụng đất thừa số 1842 – 1844, thuộc dự án E-City Tân Đức
TỔNG CỘNG	50.600.000.000 VNĐ			

Các khoản vay ngắn hạn được vay nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Các bên thứ ba	161.231.451.352	120.746.582.651
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	1.734.075.720	-
TỔNG CỘNG	<u>162.965.527.072</u>	<u>120.746.582.651</u>

(*) Bao gồm trong số dư này là khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Delta Miền Nam với số tiền là 45.421.187.127 VNĐ, sẽ được chuyển thành cổ phiếu ưu đãi của Công ty trong tương lai theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 4 năm 2012, và giấy đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm của công ty này.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 25.2</i>)	50.369.388.457	50.369.388.457
Thuế thu nhập cá nhân	254.640.610	447.202.379
Thuế giá trị gia tăng	-	104.883.750
Các loại thuế khác	1.461.205.142	1.461.205.142
TỔNG CỘNG	<u>52.085.234.209</u>	<u>52.382.679.728</u>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí lãi vay	82.206.129.366	38.411.866.284
Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các lô đất, nhà xưởng đã bán	36.026.258.697	36.026.258.697
Chi phí hoạt động	4.957.303.942	4.154.366.549
Khác	76.315.590	-
TỔNG CỘNG	<u>123.266.007.595</u>	<u>78.592.491.530</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	604.173.186.102	156.200.000
Nhận ủy thác đầu tư (<i>i</i>)	320.000.000.000	438.199.106.640
Bên thứ ba (*)	88.022.659.162	22.190.964.371
TỔNG CỘNG	<u>1.012.195.845.264</u>	<u>460.546.271.011</u>

(*) Bao gồm trong số dư này là khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Delta Miền Nam với số tiền là 67.130.486.207 VNĐ, sẽ được chuyển thành cổ phiếu ưu đãi của Công ty trong tương lai theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 4 năm 2012, và giấy đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm của công ty này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGÂN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(i) Chi tiết các khoản đầu tư ủy thác mà Công ty nhận được từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây nhằm tài trợ vốn cho các dự án của Công ty như sau:

Số hợp đồng ủy thác	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VNĐ			
0109/2011/HĐUT ngày 12 tháng 9 năm 2011	170.000.000.000	Ngày 12 tháng 9 năm 2012	5%/tháng cho tháng đầu tiên và 1,46%/tháng cho các tháng tiếp theo và 13%/năm từ 18 tháng 2 năm 2012 đến ngày đáo hạn	Quyền sử dụng đất thuộc dự án E-City Tân Đức
0108/2011/HĐUT ngày 16 tháng 8 năm 2011	100.000.000.000	Ngày 16 tháng 8 năm 2012	23%/năm cộng lợi tức ủy thác đầu tư theo kết quả đầu tư và 13%/năm từ 18 tháng 2 năm 2012 đến ngày đáo hạn	Quyền sử dụng đất thuộc dự án E-City Tân Đức
1706/2011/HĐUT ngày 29 tháng 6 năm 2011	50.000.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2012	23%/năm cộng lợi tức ủy thác đầu tư theo kết quả đầu tư và 13%/năm từ 18 tháng 2 năm 2012 đến ngày đáo hạn	Quyền sử dụng đất thuộc dự án E-City Tân Đức
TỔNG CỘNG	320.000.000.000			

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2012, Công ty đã ký hợp đồng vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây để chuyển đổi các khoản đầu tư ủy thác này thành các khoản vay dài hạn đáo hạn từ tháng 6 – tháng 9 năm 2015 chịu lãi suất 13%/năm cho sáu tháng đầu và lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng +5,2%/năm cho các kỳ tiếp theo.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	769.931.472.831	748.878.000.000
Trái phiếu phát hành (i)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn khác (iii)	54.319.823.428	57.384.697.459
TỔNG CỘNG	954.251.296.259	936.262.697.459
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)</i>	<i>119.572.348.800</i>	<i>261.662.755.835</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>834.678.947.459</i>	<i>674.599.941.624</i>

(i) Phát hành trái phiếu

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu với mệnh giá 130 tỷ VNĐ, và sẽ đáo hạn vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Lãi suất áp dụng là 16%/năm cho năm đầu tiên và 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 Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND			
Hợp đồng vay số 01/2009/HD ngày 20 tháng 5 năm 2009	321.430.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 11 năm 2010 đến ngày 30 tháng 5 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng của 41.786 m ² đất tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 247,8 ha đất tại KCN Kiên Lương; Quyền sử dụng đất của KCN Tân Đức và các tài sản hình thành từ khoản vay này.
Hợp đồng vay số 01/2012/HD ngày 30 tháng 6 năm 2012	33.000.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 6 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015	16%/năm cho năm đầu và lãi suất thả nổi + 5%/năm cho các năm tiếp theo	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	185.100.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 25 tháng 6 năm 2010 đến ngày 25 tháng 6 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất tại Khu A, B và C thuộc dự án E.City Tân Đức
Ngân hàng TMCP Phương Tây	131.554.472.831	hoàn trả hàng quý từ ngày 18 tháng 10 năm 2011 đến ngày 18 tháng 10 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 1 tuần + 5,5%/năm và được thay đổi hàng tháng	15.000.000 cổ phần của Trường Đại học Tân Tạo và quyền sử dụng đất của 17.891m ² đất Khu Trung tâm Thương mại 4
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	3.748.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1845 tại Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)	(ii) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
		VND			
Ngân hàng TMCP Nam Việt					
Hợp đồng vay số 116/11/HĐTD/101-53 ngày 29 tháng 12 năm 2011	hoàn trả tiền vay hàng lần vào ngày 30 tháng 12 năm 2013	20.000.000.000	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số T03344 thuộc dự án E.City Tân Đức với trị giá 155 tỷ VNĐ	
Hợp đồng vay số 33/2009/HĐTD-PGD3 ngày 29 tháng 7 năm 2009	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 25 tháng 7 năm 2014	17.879.000.000	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số T03344 thuộc dự án E.City Tân Đức với trị giá 155 tỷ VNĐ	
Hợp đồng vay số 50/2009/HĐTD-PGD3 ngày 9 tháng 10 năm 2009	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 10 năm 2011 đến ngày 25 tháng 10 năm 2014	14.968.800.000	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất số T03344 thuộc dự án E.City Tân Đức với tổng giá trị là 155 tỷ VNĐ	
Hợp đồng vay số 50-1/2009/HĐTD-PGD3 ngày 12 tháng 11 năm 2009	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 5 năm 2011 đến ngày 25 tháng 5 năm 2014	14.251.200.000	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số Q553118, O425114, O425113, Q553114 và T923650 tại KCN Tân Tạo với tổng giá trị là 36 tỷ VNĐ	
Hợp đồng vay số 20/2009/HĐTD-PGD3 ngày 29 tháng 5 năm 2009	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 10 năm 2011 đến ngày 25 tháng 10 năm 2015	6.000.000.000	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất tại đường số 3 tại KCN Tân Tạo với tổng giá trị là 14,443 tỷ VNĐ	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngân hàng TMCP Nam Việt				
Hợp đồng vay số 31/2009/HĐTĐ-PGD3 ngày 17 tháng 7 năm 2009	6.000.000.000	hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 25 tháng 7 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số Q553113 và O425116 tại KCN Tân Tạo với tổng giá trị là 14.657 tỷ VNĐ
Hợp đồng vay số 05/2010/HĐTĐ-PGD3 ngày 4 tháng 1 năm 2010	4.000.000.000	hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 1 năm 2011 đến ngày 25 tháng 1 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số CT00509, CT00511 tại thuộc dự án E.City Tân Đức trị giá 161,9 triệu
TỔNG CỘNG	769.931.472.831			
Trong đó:				
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	99.643.472.831			

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Vay dài hạn khác

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh				
Hợp đồng vay số 34/2009/HĐTĐ-QĐT-TĐ ngày 9 tháng 2 năm 2009	30.053.875.969	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2011	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0,5%/năm	7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đừc
Hợp đồng vay số 122/2008/HĐTĐ-QĐT-TĐ ngày 29 tháng 8 năm 2008	10.265.947.459	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009		2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đừc
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tín học và Tư vấn xây dựng Phương Nam	14.000.000.000	Hoàn trả hàng quý trong vòng 5 năm kể từ tháng 12 năm 2009	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng nhà nước công bố + 5,8%/năm	Tin chấp
TỔNG CỘNG	54.319.823.428			

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn phải trả

19.928.875.969

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011						
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.412.755.650.000	1.883.491.883.511	(7.697.530.000)	1.500.000.000	495.287.983.579	5.785.337.987.090
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	48.618.775.506	48.618.775.506
Khác	-	-	(322.750.000)	-	317.750.000	(5.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	3.412.755.650.000	1.883.491.883.511	(8.020.280.000)	1.500.000.000	544.224.509.085	5.833.951.762.596
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012						
Ngày 31 tháng 12 năm 2011	3.425.625.650.000	1.883.491.883.511	(8.020.280.000)	1.500.000.000	532.922.922.624	5.835.520.176.135
Cổ phiếu thưởng	683.940.550.000	(683.940.550.000)	-	-	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	341.952.600.000	-	-	-	(341.952.600.000)	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(33.290.000)	-	-	(33.290.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.944.308.296	1.944.308.296
Ngày 30 tháng 6 năm 2012	4.451.518.800.000	1.199.551.333.511	(8.053.570.000)	1.500.000.000	192.914.630.920	5.837.431.194.431

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện việc phát hành chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với giá trị 341.952.600.000 VNĐ, và cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn với giá trị 683.940.550.000 VNĐ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 1 tháng 3 năm 2012.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	3.425.625.650.000	3.412.755.650.000
Tăng trong kỳ	1.025.893.150.000	-
Số cuối kỳ	4.451.518.800.000	3.412.755.650.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	683.940.550.000	-
Cổ phiếu thưởng	341.952.600.000	-

22.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Cổ phiếu được phép phát hành	500.000.000	500.000.000
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	445.151.880	342.562.565
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(579.998)	(576.669)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	444.571.882	341.985.896

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Doanh thu gộp:	19.186.352.515	163.295.046.660
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	13.793.221.852	19.561.737.085
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất</i>	2.731.490.800	-
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	2.661.639.863	143.733.309.575
Trừ:		
<i>Hàng bán trả lại</i>	-	(519.920.710)
Doanh thu thuần	19.186.352.515	162.775.125.950
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	13.793.221.852	19.561.737.085
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất</i>	2.731.490.800	-
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	2.661.639.863	143.213.388.865

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Thu nhập từ cổ tức	45.483.552.000	998.663.000
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	1.178.987.229	2.192.160.864
Lãi tiền gửi ngân hàng	124.308.781	380.389.538
Khác	-	33.760.000
TỔNG CỘNG	46.786.848.010	3.604.973.402

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí lãi vay	36.633.311.853	9.493.270.321
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	627.227.866	16.876.808.062
TỔNG CỘNG	37.260.539.719	26.370.078.383

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	14.404.850.234
(Lợi ích) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(13.955.327.364)</u>	<u>3.427.786.407</u>
TỔNG CỘNG	<u>(13.955.327.364)</u>	<u>17.832.636.641</u>

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
(Lỗ) lợi nhuận trước thuế	(12.011.019.068)	66.451.412.147
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chịu thuế (chưa chịu thuế)	15.572.754.252	(11.179.938.655)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(45.483.552.000)	(998.663.000)
Thay đổi chi phí phải trả	(5.628.302.606)	5.225.294.729
Tặng dự phòng trợ cấp thôi việc	102.199.300	78.593.275
Chi phí không được khấu trừ	<u>1.673.261.616</u>	<u>25.072.735</u>
(Lỗ tính thuế) lợi nhuận chịu thuế	(45.774.658.506)	59.601.771.231
Thuế TNDN hiện hành ước tính	-	14.914.562.489
Thuế TNDN được giảm	-	(509.712.255)
Thuế TNDN hiện hành ước tính	-	14.404.850.234
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	50.369.388.457	33.452.974.712
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(6.658.034.585)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ <i>(Thuyết minh số 18)</i>	<u>50.369.388.457</u>	<u>41.199.790.361</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		VNĐ	
			Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Trích trước chi phí hoạt động	9.234.482.557	10.641.558.208	(1.407.075.651)	1.769.977.270
Lỗi thuế chuyển sang kỳ sau	11.443.664.627	-	11.443.664.627	-
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(99.878.680.939)	(103.771.869.502)	3.893.188.563	(7.815.770.843)
Các khoản khác	(14.344.173.431)	(14.369.723.256)	25.549.825	2.618.007.166
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(93.544.707.186)	(107.500.034.550)		
Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			13.955.327.364	(3.427.786.407)

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ
			Số tiền
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Nhận tạm ứng	260.287.812.005
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Cán trừ công nợ	169.186.628.749
Công ty Cổ phần Phát triển Năng Lượng Tân Tạo	Công ty liên kết	Cổ tức công bố Tạm ứng chi phí hoạt động	45.000.000.000 3.265.000.000
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 chi phí hoạt động	1.728.400.000

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Số tiền</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng	961.554.545.456
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu bán hàng	21.896.230.358
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Doanh thu bán hàng	9.260.400.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu bán hàng	400.126.417
TỔNG CỘNG			993.111.302.231
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng chi phí hoạt động	169.186.628.749
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Cùng thành viên chủ chốt	Tạm ứng chi phí hoạt động Phải thu khác	115.300.000.000 712.019.000
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên chủ chốt	Tạm ứng chi phí hoạt động	106.135.616.037
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Tạm ứng chi phí hoạt động	62.696.998.568
Công ty Cổ phần Phát triển Năng Lượng Tân Tạo	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu Tạm ứng chi phí hoạt động	45.000.000.000 3.265.000.000
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Khác	23.914.024.329
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Phải thu khác	4.551.050.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Phải thu khác	1.728.400.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Phải thu khác	386.685.846
TỔNG CỘNG			532.876.422.529

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Số tiền Phải thu (phải trả)</i>
<i>Trả trước người bán</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên chủ chốt	Tạm ứng mua dịch vụ	33.486.818.885
<i>Phải trả nhà cung cấp</i>			
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Mua dịch vụ	(1.734.075.720)
<i>Các khoản phải trả khác</i>			
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty liên quan	Nhận ứng trước chi phí hoạt động	(434.403.326.102)
Quỹ đầu tư ITA vì tương lai	Cùng thành viên chủ chốt	Nhận ứng trước chi phí hoạt động	(168.988.660.000)
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Khác	(781.200.000)
TỔNG CỘNG			(604.173.186.102)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết vốn

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	188.573.270.876	222.227.944.285
Giải phóng mặt bằng	71.482.330.759	9.666.404.768
Tư vấn khảo sát	63.602.876.902	58.304.842.602
Tư vấn thiết kế	18.518.259.377	10.046.500.777
Khảo sát địa chất	729.950.000	729.950.000
Đền bù giải tỏa	569.675.046	737.716.046
Mua máy móc, thiết bị	467.060.000	-
Khác	3.808.674.718	3.920.811.718
TỔNG CỘNG	<u>347.752.097.678</u>	<u>305.634.170.196</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê nhà xưởng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dưới 1 năm	10.364.745.393	10.537.491.150
Từ 2 - 5 năm	41.458.981.574	42.149.964.600
Trên 5 năm	121.143.419.410	139.499.435.250
TỔNG CỘNG	<u>172.967.146.377</u>	<u>192.186.891.000</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các công ty được đầu tư với tỷ lệ dưới 20% như sau:

	Vốn điều lệ theo GCNĐKKD		Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	
	Số tiền VNĐ	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VNĐ	Vốn điều lệ chưa góp VNĐ
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	90.000.000.000	90	5.110.371.461	84.889.628.539
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	255.000.000.000	51	105.029.000.000	149.971.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mékong	70.803.300.000	51	5.472.000.000	65.331.300.000
Công ty Cổ phần Bờ biển dài Tân Tạo	100.000.000.000	60	16.000.000	99.984.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	200.000.000.000	40	141.252.000.000	58.748.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.500.000.000.000	29,41	755.616.624.000	744.383.376.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	750.000.000.000	10	455.832.886.028	294.167.113.972
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	600.000.000.000	12	551.947.949.526	48.052.050.474
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	500.000.000.000	10	316.070.686.859	183.929.313.141
TỔNG CỘNG	4.065.803.300.000		2.336.347.517.874	1.729.455.782.126

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro 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 và tiền với lãi suất thả nổi được trình bày như sau:

	Tăng/giảm từ điểm mốc	Ảnh hưởng đến hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	Ảnh hưởng đến hàng tồn kho trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ
<i>VNĐ</i>			
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012			
VNĐ	+200	15.730.065.925	(8.361.549.644)
VNĐ	-200	(15.730.065.925)	8.361.549.644
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011			
VNĐ	+300	16.689.739.457	1.364.265.210
VNĐ	-300	(16.689.739.457)	(1.364.265.210)

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty không có rủi ro về giá cổ phiếu.

Rủi ro về giá hàng hóa

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu do việc Ngân hàng Nhà nước đột ngột thực thi chính sách thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho các khách hàng của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng đã ký kết. Theo đó, rủi ro thanh khoản của Công ty cũng bị ảnh hưởng vì các tài sản tài chính (chủ yếu là các khoản phải thu khách hàng) và nợ phải trả tài chính của Công ty có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2012			
Các khoản vay và nợ	170.172.348.800	704.678.947.459	874.851.296.259
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	162.965.527.072	-	162.965.527.072
Phải trả khác và chi phí phải trả (*)	1.135.461.852.859	-	1.135.461.852.859
	1.468.599.728.731	834.678.947.459	2.303.278.676.190
Ngày 31 tháng 12 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	515.899.363.340	544.599.941.624	1.060.499.304.964
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	120.746.582.651	-	120.746.582.651
Phải trả khác và chi phí phải trả	539.138.762.541	-	539.138.762.541
	1.175.784.708.532	674.599.941.624	1.850.384.650.156

(*) Một phần khoản phải trả khác trị giá 320.000.000.000 VNĐ (khoản đầu tư ủy thác nhận được) tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ được đáo hạn trong năm 2015 theo việc chuyển đổi thành các hợp đồng vay dài hạn vào ngày 3 tháng 7 năm 2012, như được đề cập ở Thuyết minh số 20.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng (*Thuyết minh số 16 và 21*). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	Giá trị còn lại		Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
Cổ phiếu chưa niêm yết	1.399.324.175.707	-	1.377.940.338.934	-	1.399.324.175.707
Phải thu khách hàng bên thứ ba	853.028.788.160	-	889.460.487.985	-	853.028.788.160
Phải thu các bên liên quan	1.525.987.724.760	-	1.017.153.002.004	-	1.525.987.724.760
Phải thu khác từ các bên thứ ba	109.346.163.710	-	217.407.931.062	-	109.346.163.710
Tiền	9.796.315.500	-	56.034.799.891	-	9.796.315.500
TỔNG CỘNG	3.897.483.167.837	-	3.557.996.559.876	-	3.897.483.167.837

	Giá trị còn lại		Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	1.004.851.296.259	1.190.499.304.964	1.004.851.296.259	1.190.499.304.964	1.004.851.296.259
Phải trả cho các bên liên quan	605.907.261.822	156.200.000	605.907.261.822	156.200.000	605.907.261.822
Phải trả người bán bên thứ ba	161.231.451.352	120.746.582.651	161.231.451.352	120.746.582.651	161.231.451.352
Phải trả ngắn hạn khác	531.288.666.757	538.982.562.541	531.288.666.757	538.982.562.541	531.288.666.757
TỔNG CỘNG	2.303.278.676.190	1.850.384.650.156	2.303.278.676.190	1.850.384.650.156	2.303.278.676.190

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu, phải trả dài hạn và đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết không thể xác định được một cách đáng tin cậy do thiếu các hướng dẫn kế toán cụ thể tại Việt Nam.

30. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trên các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện hành.

31. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không còn 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 riêng giữa niên độ.



Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng





Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 9 năm 2012