CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

---ꕥ★ꕥ---

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

ITACO

DEVELOPER OF CHOICE

THÁNG 02 NĂM 2014

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 42

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**5.613.620.737.172**	**5.252.263.680.051**
110	***I. Tiền và tương đương tiền***	***4***	**60.107.282.852**	***30.386.613.638***
111	1. Tiền		60.107.282.852	23.386.613.638
112	2. Khoản tương đương tiền			7.000.000.000
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		**2.292.744.661.927**	***2.266.176.049.335***
131	1. Phải thu khách hàng	5	644.585.236.036	677.670.551.094
132	2. Trả trước cho người bán	6	991.572.416.830	1.029.736.732.702
135	3. Các khoản phải thu khác	7	661.529.126.054	561.264.885.803
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.942.116.993)	(2.496.120.264)
140	***III. Hàng tồn kho***	***8***	**3.145.859.182.697**	***2.880.774.115.762***
141	1. Hàng tồn kho		3.145.859.182.697	2.880.774.115.762
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		**114.909.609.696**	***74.926.901.316***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	104.795.738.716	58.552.362.897
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		69.124.801	76.331.935
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	10.044.746.179	16.298.206.484
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**5.229.993.389.165**	**4.754.209.129.004**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		**1.361.653.103.114**	***1.613.095.640.185***
211	1. Phải thu dài hạn của khách hang	5	1.361.653.103.114	1.613.095.640.185
220	***II. Tài sản cố định***		**242.283.496.037**	***259.717.779.181***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	66.385.155.235	50.457.255.408
222	Nguyên giá		127.198.002.715	108.129.050.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(60.812.847.480)	(57.671.795.119)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	15.677.116.031	16.612.319.255
228	Nguyên giá		20.992.324.940	20.992.324.940
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(5.315.208.909)	(4.380.005.685)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	160.221.224.771	192.648.204.518
240	***III. Bất động sản đầu tư***	***14***	**191.674.614.334**	***159.555.338.962***
241	1. Nguyên giá		230.666.844.713	187.312.745.373
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(38.992.230.379)	(27.757.406.411)
250	***IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***15***	**3.425.091.137.522**	***2.710.957.462.952***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		280.144.989.597	145.392.053.989
258	2. Đầu tư dài hạn khác		3.196.042.007.163	2.592.287.616.075
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(51.095.859.238)	(26.722.207.112)
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		**9.291.038.158**	***10.882.907.724***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	9.225.508.832	10.882.907.724
268	2. Tài sản dài hạn khác		65.529.326	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**10.843.614.126.337**	**10.006.472.809.055**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu năm*
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**3.732.627.019.798**	**4.103.514.612.778**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***2.233.934.376.369***	***2.003.427.209.154***
311	1. Vay ngắn hạn	18	605.527.492.391	491.633.831.645
312	2. Phải trả người bán	19	252.984.264.160	327.375.635.972
313	3. Người mua trả tiền trước	20	40.164.809.870	30.358.610.992
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	60.216.716.849	86.946.652.792
315	5. Phải trả người lao động		2.385.833.588	1.807.704.550
316	6. Chi phí phải trả	22	323.071.239.159	206.377.339.102
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	23	949.506.950.352	858.850.364.101
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		77.070.000	77.070.000
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.498.692.643.429***	***2.100.087.403.624***
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	39.315.469.641	30.334.369.572
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	1.328.584.779.087	1.927.737.373.112
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		130.792.394.701	142.015.660.940
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**26**	**7.091.470.262.695**	**5.891.302.111.088**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***7.091.470.262.695***	***5.891.302.111.088***
411	1. Vốn cổ phần		6.190.479.110.000	4.451.518.800.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		656.376.827.511	937.452.057.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(9.774.970.000)	(8.053.570.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		9.154.986.000	9.154.986.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		245.234.309.184	501.229.837.577
439	**C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**		**19.516.843.844**	**11.656.085.189**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**10.843.614.126.337**	**10.006.472.809.055**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

Nguyễn Viết Đoàn	Phạm Thanh Thêm	Thái Văn Mến
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	27.1	41.201.244.248	231.869.394.971	305.437.194.971	712.477.703.423
02	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	27.1		24.487.169.088	320.566.085.165	668.175.512.804
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	27.1	41.201.244.248	207.382.225.883	(15.128.890.194)	44.302.190.619
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**		40.326.980.413	158.415.991.654	3.958.339.916	(81.754.620.649)
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		874.263.835	48.966.234.229	(19.087.230.110)	126.056.811.268
21	**Doanh thu hoạt động tài chính**	27.2	86.243.914.396	10.320.195.100	215.266.350.445	39.520.144.298
22	**Chi phí tài chính**	28	35.135.545.097	36.228.813.593	112.157.939.009	125.252.640.612
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		19.965.464.063	35.877.227.851	89.188.183.949	124.472.662.720
24	**Chi phí bán hàng**		1.989.137.880	73.878.240	3.343.410.526	1.394.944.066
25	**Chi phí quản lý doanh**		22.643.780.127	8.691.084.574	62.794.278.816	56.246.553.845
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		27.349.715.127	14.292.652.922	17.883.491.984	(17.317.182.957)
31	**Thu nhập khác**		2.353.881.654	1.890.616.594	42.280.207.983	5.168.539.360
32	**Chi phí khác**		6.473.616.085	169.703.506	14.974.695.102	1.236.275.605
40	**(Lỗ) lợi nhuận khác**		(4.119.734.431)	1.720.913.088	27.305.512.881	3.932.263.755
	Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết		(47.553.897)		(149.455.106)	51.566.563.129
50	**Tổng lợi nhuận trước thuế**		23.182.426.799	16.013.566.010	45.039.549.759	38.181.643.927
51	**Chi phí thuế TNDN hiện hành**		3.478.516.060	(7.532.620.868)	8.792.825.736	12.062.590
52	**Lợi ích thuế TNDN hoãn lại**		(2.194.145.433)	22.293.775.854	(11.223.266.239)	20.142.828.620
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		21.898.056.172	1.252.411.024	47.469.990.262	18.026.752.717
	Lợi ích của cổ đông thiểu số		2.360.758.655	(60.597.276)	2.360.758.655	64.797.413
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		19.537.297.517	1.313.008.300	45.109.231.607	17.961.955.304
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.4			73	40

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

Nguyễn Viết Đoàn	Phạm Thanh Thêm	Thái Văn Mến
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		***45.039.549.759***	***38.181.643.927***
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	11.12. 14	15.311.079.553	20.135.478.513
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		24.373.652.126	
04	Lỗ (lãi) chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	(12.899.162.484)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(215.116.895.339)	(41.352.718.185)
06	Chi phí lãi vay	28	89.188.183.949	124.472.662.720
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		***(41.204.429.952)***	***128.537.904.491***
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		292.837.669.736	(204.669.365.521)
10	Tăng hàng tồn kho		(265.085.066.935)	(692.053.465.049)
11	Tăng các khoản phải trả		163.465.530.880	384.116.998.715
12	Tăng chi phí trả trước		(44.585.976.927)	(30.938.676.388)
13	Tiền lãi vay đã trả		(89.188.183.949)	(124.472.662.720)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(52.699.759.533)	(889.716.074)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh			
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			(23.958.609)
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh**		***(36.460.216.680)***	***(540.392.941.155)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(29.996.071.781)	(6.260.334.828)
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(738.507.326.696)	(28.969.737.452)
26	Tiền thu từ bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác			
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia		164.851.007.650	26.575.343.833
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		***(603.652.390.827)***	***(8.654.728.447)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành, nhận vốn góp		1.156.813.610.000	
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của Công ty đã phát hành	26.1	(1.721.400.000)	(33.290.000)
33	Tiền vay nhận được			828.558.313.045
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(485.258.933.279)	(309.224.368.471)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		***669.833.276.721***	***519.300.654.574***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
50	**(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**29.720.669.214**	**(29.747.015.028)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**4**	**30.386.613.638**	**60.140.399.463**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**60.107.282.852**	**30.393.384.435**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

Nguyễn Viết Đoàn	Phạm Thanh Thêm	Thái Văn Mến
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2014

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính 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.

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 07 công ty con sau đã được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

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

  Là công ty trách nhiệm hữu hạn 01 thành viên được thành lập theo GCNĐKKD số 4104000027 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

- *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức*

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 5003000109 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh, Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại, Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKDsố 4103000408 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 05 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Công ty nắm giữ 90% vốn cổ phần của công ty con này.

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276*

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103008558 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này. Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

- *Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông*

  Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này. Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

- *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 KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này. Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

- *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 đơn vị này là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Công ty nắm giữ 60% vốn cổ phần của công ty con này. Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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 hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất. kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng CMKTVN số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước. Tập đoàn bắt đầu thực hiện Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý cá khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản. Trong năm 2011, Tập đoàn sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Ảnh hưởng của việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm đến các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày là không trọng yếu trên phương diện tổng thể.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

3.5 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

3.6 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

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

3.7 *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.8 *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 hợp nhất, khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao/ hao mòn lũy kế được xoá sổ khỏi bảng cân đối kế toán hợp nhất và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Tập đoàn mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng hữu hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được khấu trừ theo thời hạn thuê trong khi quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu trừ.

3.9 *Khấu hao và khấu trừ*

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

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

3.10 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị 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 Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	15 - 20 năm

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

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

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

3.11 Chi phí đi vay

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

3.12 Chi phí trả trước

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

3.13 Thuê hoạt động

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012. Tập đoàn áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Lãi cơ bản mỗi cổ phiếu

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

3.19 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu bán lô đất và đất trong khu công nghiệp đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo tổng số tiền nhận được hoặc phải thu khi bàn giao cho khách hàng.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

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

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.

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

3.20 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Cổ tức

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

3.21 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn 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 năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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 năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

3.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của 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 hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Tiền mặt	221.684.491	522.188.921
Tiền gửi ngân hàng	59.885.598.361	22.864.424.717
Khoản tương đương tiền		7.000.000.000
TỔNG CỘNG	**60.107.282.852**	**30.386.613.638**

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bên liên quan	1.287.144.545.456	1.335.565.645.668
Bên thứ ba	719.093.793.694	955.200.545.611
TỔNG CỘNG	**2.006.238.339.150**	**2.290.766.191.279**
Trong đó:		
Ngắn hạn	*644.585.236.036*	*677.670.551.094*
Dài hạn	*1.361.653.103.114*	*1.613.095.640.185*

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bên thứ ba	958.055.597.945	981.621.316.540
Bên liên quan	33.516.818.885	48.115.416.162
TỔNG CỘNG	**991.572.416.830**	**1.029.736.732.702**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bên liên quan	182.138.321.479	447.790.039.759
Bên thứ ba	479.390.804.575	113.474.846.044
TỔNG CỘNG	**661.529.126.054**	**561.264.885.803**

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 của Tập đoàn được trình bày như sau:

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức - Giai đoạn I & II	924.108.849.243	875.248.871.975
Khu E-City- Tân Đức	810.711.429.555	650.107.193.488
Khu chung cư Tân Đức	363.890.607.582	363.890.607.582
KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng	294.212.100.064	300.544.962.789
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	270.830.511.830	270.574.398.648
Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức	116.903.391.425	133.191.256.773
Trung tâm Công Nghiệp Nhiệt điện Kiên Lương	142.718.896.070	70.785.975.313
Chung cư Tân Tạo Plaza	27.676.194.940	28.468.721.678
Khu dân cư Tân Đức	79.498.302.483	79.425.681.103
Dự án khác	115.308.899.505	108.536.446.413
TỔNG CỘNG	**3.145.859.182.697**	**2.880.774.115.762**

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Phí duy tu cơ sở hạ tầng KCN	104.078.876.197	58.339.722.155
Khác	716.862.519	212.640.742
TỔNG CỘNG	**104.795.738.716**	**58.552.362.897**

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Tạm ứng cho nhân viên	1.736.377.229	8.058.453.114
Khác	8.308.368.950	8.239.753.370
TỔNG CỘNG	**10.044.746.179**	**16.298.206.484**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	67.450.079.597	7.307.749.911	28.455.094.264	4.916.126.755	108.129.050.527
Tăng trong kỳ	34.503.815.220	43.800.000	21.500.000		34.569.115.220
Giảm trong kỳ	(10.176.481.887)	(1.358.765.770)	(2.559.782.227)	(1.405.133.148)	(15.500.163.032)
Số cuối kỳ	91.777.412.930	5.992.784.141	25.916.812.037	3.510.993.607	127.198.002.715
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(27.267.014.556)	(5.907.254.143)	(21.387.680.821)	(3.109.845.599)	(57.671.795.119)
Khấu hao trong kỳ	(6.381.995.611)	(927.635.783)	(3.187.270.603)	(40.771.804)	(10.537.673.801)
Giảm trong kỳ	(1.281.102.544)	(1.327.142.640)	(3.414.756.745)	(1.373.619.511)	(7.396.621.440)
Số cuối kỳ	(32.367.907.623)	(5.507.747.286)	(21.160.194.679)	(1.776.997.892)	(60.812.847.480)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	40.183.065.041	1.400.495.768	7.067.413.443	1.806.281.156	50.457.255.408
Số cuối kỳ	59.409.505.307	485.036.855	4.756.617.358	1.733.995.715	66.385.155.235

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Quyền sử dụng đất vô thời hạn	*Quyền sử dụng đất có thời hạn*	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối kỳ	14.473.188.000	2.222.921.435	4.296.215.505	20.992.324.940
Giá trị khấu trừ lũy kế:				
Số đầu năm		(832.222.068)	(3.547.783.617)	(4.380.005.685)
Khấu trừ trong kỳ		(186.771.336)	(748.431.888)	(935.203.224)
Số cuối kỳ		(1.018.993.404)	(4.296.215.505)	(5.315.208.909)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	14.473.188.000	1.390.699.367	748.431.888	16.612.319.255
Số cuối kỳ	14.473.188.000	1.203.928.031		15.677.116.031

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Chi phí đền bù, giải tỏa và quyền sử dụng đất	100.000.000.000	100.000.000.000
Nhà máy xử lý nước thải	4.858.876.088	40.161.048.893
Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	38.404.902.505	36.806.398.106
Triển khai phần mềm SAP	5.022.246.600	4.979.246.600
Cao ốc văn phòng ở Hà Nội	7.278.254.983	7.007.967.160
Tài sản khác	4.656.944.595	3.693.543.759
TỔNG CỘNG	**160.221.224.771**	**192.648.204.518**

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Tổng cộng*
Nguyên giá:		
Số đầu năm	187.312.745.373	187.312.745.373
Tăng trong kỳ	43.354.099.340	43.354.099.340
Số cuối kỳ	230.666.844.713	230.666.844.713
Giá trị khấu hao lũy kế:		
Số đầu năm	(27.757.406.411)	(27.757.406.411)
Khấu hao trong kỳ	(11.234.823.968)	(11.234.823.968)
Số cuối kỳ	(38.992.230.379)	(38.992.230.379)
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm	159.555.338.962	159.555.338.962
Số cuối kỳ	191.674.614.334	191.674.614.334

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết	280.144.989.597	145.392.053.989
Các khoản đầu tư dài hạn khác	3.196.042.007.163	2.592.287.616.075
Đầu tư vào công ty niêm yết	13.994.600.000	*13.994.600.000*
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết	5.602.810.000	*5.602.810.000*
Góp vốn vào đơn vị khác	2.903.190.193.869	*2.513.820.362.781*
Đầu tư dài hạn khác	*273.254.403.294*	*58.869.843.294*
	3.476.186.996.760	**2.737.679.670.064**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	*(51.095.859.238)*	(26.722.207.112)
GIÁ TRỊ THUẦN	**3.425.091.137.522**	**2.710.957.462.952**

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Số cuối kỳ		*Số đầu năm*	
	Giá trị VNĐ	*% sở hữu*	*Giá trị VNĐ*	*% sở hữu*
Công ty CP Bệnh Viện Tân Tạo	113.606.498.924	49%		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	166.538.490.673	35%	145.392.053.989	35%
TỔNG CỘNG	**280.144.989.597**		**145.392.053.989**	

- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Tân Tạo
  Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001 đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư. Đây là công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

- Công ty CP Bệnh Viện Tân Tạo
  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 1101381089 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 6 tháng 6 năm 2011, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư xây dựng bệnh viện, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị y tế, thuốc chữa bệnh, và đào tạo cán bộ ngành y tế, Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm giữ 49% vốn cổ phần của công ty con này. Tại ngày lập các báo cáo tài chính này. công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi trong kỳ khoản đầu tư của Tập đoàn tại các công ty này:

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Năm trước*
Số đầu năm	**145.392.053.989**	**894.023.899.265**
Phần lợi nhuận (lỗ) trong các công ty liên kết	149.455.106	51.551.246.415
Góp vốn tăng trong kỳ	134.902.390.714	
Cổ tức đã nhận		(45.000.000.000)
Thoái vốn		(755.183.091.691)
Số cuối năm	**280.144.989.597**	**145.392.053.989**

15.2 *Đầu tư vào công ty niêm yết*

	Số cuối kỳ		*Số đầu năm*	
	Giá trị VNĐ	*Số lượng cổ phiếu*	*Giá trị VNĐ*	*Số lượng cổ phiếu*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt				
Giá vốn đầu tư	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460
Dự phòng giảm giá đầu tư	(4.198.380.000)		(3.918.488.000)	
GIÁ TRỊ THUẦN	**9.796.220.000**		**10.076.112.000**	

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

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

	Số cuối kỳ		*Số đầu năm*	
	Giá trị VNĐ	*% sở hữu*	*Giá trị VNĐ*	*% sở hữu*
Công ty Cổ phần Cơ khí 276	5.602.810.000	10,1	5.602.810.000	10,1

15.4 *Đầu tư vào các đơn vị khác*

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

	Số cuối kỳ		*Số đầu năm*	
	Giá trị góp vốn thực tế VNĐ	*% sở hữu*	*Giá trị góp vốn thực tế VNĐ*	*% sở hữu*
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.686.851.829.908	17.00	761.864.624.000	17.00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	654.163.043.671	15.00	640.475.593.671	15.00
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo		15.00	619.647.259.082	15.00
Công Ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo		10.00	455.832.886.028	10.00
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	16.000.000.000	16.00	16.000.000.000	16.00
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	9.000.000.000	18.00	9.000.000.000	18.00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10.00	8.000.000.000	10.00
Công ty CP Xi Măng Tân Tạo	84.000.000.000	10,00		
Công ty CP Năng Lượng Tân Tạo 2	416.655.820.290	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
Công ty CP Sài Gòn Đà Lạt	25.519.500.000			

TỔNG CỘNG	**2.903.190.193.869**	**2.513.820.362.781**
Dự phòng giảm giá đầu tư	(46.897.479.238)	(22.803.719.112)
GIÁ TRỊ THUẦN	**2.856.292.714.631**	**2.491.016.643.669**

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

15.5 Các khoản đầu tư dài hạn khác

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Dự án Sài Gòn Mê Kông	214.387.560.000	
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	1.819.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	**273.254.403.294**	**58.869.843.294**

(i) Khoản này thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165 m^2 tại Bãi Sao. Ấp 4, xã An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định sử dụng giá trị dự án này để tăng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo trong tương lai.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Chi phí quảng cáo trả trước	8.345.521.469	9.898.968.511
Công cụ, dụng cụ	818.780.206	818.780.206
Chi phí khác	61.207.157	165.159.007
TỔNG CỘNG	**9.225.508.832**	**10.882.907.724**

17. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ. Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 192.328.450.169 VNĐ. Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các khu công nghiệp và dự án bất động sản của Tập đoàn.

18. VAY NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Vay ngắn hạn ngân hang	123.305.041.246	102.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	482.222.451.145	389.133.831.645
TỔNG CỘNG	**605.527.492.391**	**491.633.831.645**

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hang	*Số cuối kỳ VNĐ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp*
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	30.500.000.000	Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 29 tháng 12 năm 2014	13%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	KHU NHÀ LIÊN KẾ I-1 (thuộc Khu tái định cư - giai đoạn 1), Tân Đức, Giấy CNQSDĐ số BC 136287 , số vào sổ CT 00516, số thửa 1847, tờ bản đồ số 11, DT 8.850m2, ngày cấp 07/05/2010, tại xã Đức Hoà Hạ
Ngân hàng TMCP Nam Việt				
Hợp đồng vay số 012-12/11/HĐTD/113-51 ngày 1 tháng 11 năm 2011	21.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 18 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-13/11/HĐTD/113-51 ngày 3 tháng 11 năm 2011	20.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 18 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-9/11/HĐTD/113-51 ngày 19 tháng 4 năm 2011	15.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-7/11/HĐTD/113-51 ngày 8 tháng 4 năm 2011	12.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-11/11/HĐTD/113-51 ngày 10 tháng 5 năm 2011	9.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-6/11/HĐTD/113-51 ngày 6 tháng 4 năm 2011	3.697.041.246	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-	5.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể	Áp dụng lãi suất của Ngân	Các quyền sử dụng đất

8/11/HĐTD/113-51 ngày 18 tháng 4 năm 2011		từ lần giải ngân đầu tiên	hàng (11%/năm)	
Hợp đồng vay số 012-14/11/HĐTD/113-51 ngày 3 tháng 11 năm 2011	4.380.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên 1	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm))	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-14/11/HĐTD/113-51 ngày 2 tháng 12 năm 2011	1.170.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm))	Các quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 012-15/11/HĐTD/113-51 ngày 30 tháng 12 năm 2011	1.558.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
TỔNG CỘNG	**123.305.041.246**			

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bên thứ ba	252.984.264.160	327.034.000.122
Bên liên quan		341.635.850
TỔNG CỘNG	**252.984.264.160**	**327.375.635.972**

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Tập đoàn chưa bàn giao đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.909.763.032	76.780.687.374
Thuế thu nhập cá nhân	183.261.398	482.653.412
Thuế giá trị gia tăng	17.092.180.387	7.156.948.829
Các loại thuế khác	4.031.512.032	2.526.363.177
TỔNG CỘNG	**60.216.716.849**	**86.946.652.792**

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Chi phí lãi vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác	318.097.888.540	174.110.538.037
Chi phí lãi vay từ bên liên quan		28.495.700.493
Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các khu đất, nhà xưởng đã bán		-
Chi phí hoạt động	4.973.350.619	2.316.696.805
Các khoản khác		1.454.403.767
TỔNG CỘNG	**323.071.239.159**	**206.377.339.102**

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

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bên liên quan	338.879.450.000	668.007.384.949
Bên thứ ba	610.627.500.352	190.842.979.152
TỔNG CỘNG	**949.506.950.352**	**858.850.364.101**

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Ký quỹ, ký cược dài hạn	38.656.347.991	28.807.744.536
Dự phòng trợ cấp thôi việc	659.121.650	1.526.625.036
TỔNG CỘNG	**39.315.469.641**	**30.334.369.572**

25. VAY DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Vay dài hạn ngân hàng *(ii)*	1.634.774.542.409	1.709.661.764.984
Phát hành trái phiếu *(i)*	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn khác *(iii)*	46.552.396.373	477.209.439.773
TỔNG CỘNG	**1.811.326.938.782**	**2.316.871.204.757**
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	482.742.159.695	*389.133.831.645*
Vay dài hạn	1.328.584.779.087	*1.927.737.373.112*

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này cho mục đích tài trợ việc xây dựng và phát triển các dự án của Tập đoàn.

(i) Phát hành trái phiếu

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010. Tập đoàn đã phát hành trái phiếu với mệnh giá 130 tỷ VNĐ. và sẽ đáo hạn vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Lãi suất áp dụng là 16%/năm cho năm đầu tiên và lãi suất 12 tháng tiền gửi cộng 4%/năm cho các năm tiếp theo, từ ngày 30/06/2013 lãi suất áp dụng là 14.9%. 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 Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) ***Vay dài hạn từ ngân hàng:***

Ngân hàng	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp*
	VNĐ			
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	321.430.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 11 năm 2010 đến ngày 25 tháng 11 năm 2021	12,9%/năm và được điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng của 41.786 m^2 đất tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 247.8 ha đất tại Kiên Lương; Quyền sử dụng đất của KCN Tân Đức (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức) và các tài sản hình thành từ khoản vay này
	33.000.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 6 năm 2012 đến ngày 15 tháng 11 năm 2021	12,9%/năm và được điều chỉnh mỗi 03 tháng	
	33.475.384.000	72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và gia hạn 18 tháng	12,9%/năm và được điều chỉnh mỗi 03 tháng	468.000 cổ phiếu ITA và khu căn hộ Tân Đức Star sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức giá trị 43.5 tỷ VNĐ
	27.500.000.000	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2012 đến ngày 25 tháng 11 năm 2021	12,9%/năm và được điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất số T992375 tại KCN Tân Tạo và quyền sử dụng đất số AI212802 tại KCN Tân Đức (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức) và quyền sử dụng đất . hạ tầng cơ sở của dự án Trung tâm nhiệt điện Kiên lương. Tất cả số dư tiền gửi và khoản phải thu thuộc sở hữu của Công ty
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	181.900.000.000	hoàn trả từ ngày 25 tháng 6 năm 2010 đến ngày 24 tháng 12 năm 2015	13,9%/năm và được điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 589 và 4577. Khu C của dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị là 899.5 tỷ VNĐ
	28.320.000.000	72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0.19% - 0.25%/tháng và có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất của các khu I và III thuộc Khu Công nghiệp Tân Đức giai đoạn 1

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp*
	VNĐ			
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	214.540.828.961	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	15%/năm và có thể điều chỉnh bởi Ngân hàng	561.839 m^2 đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	161.419.000.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0.25%/tháng	Quyền thu các khoản phải thu từ hợp đồng thuê lại đất. nhà xưởng và quyền sử dụng đất thuộc giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Tân Đức
Ngân hàng TMCP Đại Chúng - PVCombank	126.438.290.245	hoàn trả hàng quý từ ngày 18 tháng 10 năm 2011 đến ngày 18 tháng 1 năm 2016	13%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng	Quyền sử dụng đất. quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Khu B. E-City Tân Đức với tổng giá trị là 1.974 tỷ VNĐ
	170.000.000.000	ngày 12 tháng 9 năm 2015	13%/năm và được điều chỉnh mỗi 6 tháng	
	100.000.000.000	ngày 16 tháng 8 năm 2015		
	50.000.000.000	ngày 22 tháng 6 năm 2015		
	24.000.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 18 tháng 10 năm 2011 đến ngày 18 tháng 1 năm 2016	13%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng	
Ngân hàng Indovina	2.843.655.564	Trả thành 17 đợt trong vòng 48 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi 12 tháng cộng 0.25%/tháng	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất 20 nhà xưởng thuộc sở hữu Công ty Cổ phần đầu tư Tân Đức
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	13.560.521.387	Trả trong vòng 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với 18 tháng ân hạn	6.9%/năm	Quyền sử dụng và tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ dự án "Nhà máy xử lý nước thải". giá trị 59 tỷ VNĐ
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	14.171.180.935	Trả trong 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	6.9%/năm	7.000.000 cổ phiếu của Công ty đầu tư Tân Đức và 10 nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp*
	VNĐ			
Ngân hàng TMCP Nam Việt	20.000.000.000	Hoàn trả tiền vay ngày 30 tháng 12 năm 2016	11%/năm và có thể được điều chỉnh bởi Ngân hàng	Quyền sử dụng đất số T03344 thuộc dự án E- City với giá trị là 155 tỷ VNĐ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và 10 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
	12.879.000.000	hoàn trả tiền vay từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015	11%/năm và có thể được điều chỉnh bởi Ngân hàng	Quyền sử dụng đất số BC136291 và quyền sử dụng đất số BC136292 tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161.9 tỷ VNĐ. thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
	14.968.800.000 14.251.200.000	hoàn trả tiền vay từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015		
	9.966.681.317	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 5 năm 2013 đến ngày 25 tháng 5 năm 2015		
	6.000.000.000	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 2 năm 2014 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015		
	6.000.000.000	hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2013 đến ngày 25 tháng 5 năm 2015		
	3.500.000.000	hoàn trả từ ngày 25 tháng 4 năm 2013 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015		

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) ***Vay dài hạn từ ngân hàng*** (tiếp theo):

Ngân hàng	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp*
	VNĐ			
Ngân hàng TMCP Nam Việt (tiếp theo)	1.290.000.000	Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên bắt đầu từ ngày 03 tháng 02 năm 2012	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)	Các quyền sử dụng đất
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	22.000.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến hết 31/12/2018	13%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng của 28.934 m2 đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
	17.800.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến hết 27/06/2016	13%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	QSDĐ lô 1845 tại Xã Đức Hòa Hạ, Tỉnh Long An giá trị là 33,3 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
	2.183.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015	13%/năm và được điều chỉnh 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
	1.650.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 đến ngày 15 tháng 12 năm 2013	13%/năm và được điều chỉnh mỗi 03 tháng	Quyền thu các khoản phải thu
TỔNG CỘNG	**1.634.774.542.409**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	*470.596.179.447*			

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Các khoản vay dài hạn khác

Bên cho vay	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp*
	VNĐ			
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	24.241.587.190	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 Đức
	5.429.649.773	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009	9,3%/năm	2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Long An	17.918.000.000	84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 12 tháng ân hạn	10.1%-13%/năm	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 ha và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức ước tính khoảng 123 tỷ VNĐ
TỔNG CỘNG	**47.589.236.963**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	12.145.980.248			

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 *Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu*

VNĐ

	Vốn cổ phần đã phát hành	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ dự phòng tài chính*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước						
Số đầu năm	3.425.625.650.000	1.621.392.607.511	(8.020.280.000)	9.154.986.000	810.207.218.712	5.858.360.182.223
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 lại cổ phiếu quỹ			(33.290.000)		-	(33.290.000)
Lợi nhuận thuần trong năm					32.975.218.865	32.975.218.865
Số cuối năm	4.451.518.800.000	937.452.057.511	(8.053.570.000)	9.154.986.000	501.229.837.577	5.891.302.111.088
Năm nay						
Số đầu năm	4.451.518.800.000	937.452.057.511	(8.053.570.000)	9.154.986.000	501.229.837.577	5.891.302.111.088
Phát hành cổ phiếu	1.156.813.610.000				(33.290.000)	1.156.780.320.000
Mua cổ phiếu quỹ			(1.721.400.000)			(1.721.400.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	562.150.460.000	(281.075.230.000)			(281.075.230.000)	
Cổ phiếu thưởng	19.996.240.000				(19.996.240.000)	
Lợi nhuận thuần trong kỳ					45.109.231.607	45.109.231.607
Số cuối kỳ	6.190.479.110.000	656.376.827.511	(9.774.970.000)	9.154.986.000	245.234.309.184	7.091.470.262.695

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

		VNĐ
	Số cuối kỳ	*Năm trước*
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	4.451.518.800.000	3.425.625.650.000
Tăng trong kỳ	1.738.960.310.000	1.025.893.150.000
Số cuối năm	**6.190.479.110.000**	**4.451.518.800.000**
Cổ tức		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	*562.150.460.000*	*341.952.600.000*

26.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	619.047.911	500.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	619.047.911	445.151.880
Cổ phiếu thường	619.047.911	*445.151.880*
Cổ phiếu quỹ	(972.956)	(579.998)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	618.074.955	444.571.882
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành		54.848.120

26.4 *Lãi cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu*

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ *(VNĐ)*	*45.109.231.607*	*17.961.955.304*
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	618.074.955	443.317.989
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu *(VNĐ)*	73	40

27. DOANH THU

27.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VNĐ

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Doanh thu gộp	**305.437.194.971**	**712.477.703.423**
Trừ		
Hàng bán trả lại	*320.566.085.165*	*668.175.512.804*
Doanh thu thuần	**(15.128.890.194)**	**44.302.190.619**
Trong đó:		
Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng	(110.962.753.279)	(73.351.177.546)
Doanh thu cung cấp dịch vụ	77.731.825.759	75.247.032.139
Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	18.102.037.326	42.406.336.026
Doanh thu bán căn hộ		

27.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VNĐ

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	14.948.237.415	25.825.296.820
Thu nhập từ cổ tức	199.642.921.458	483.552.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	259.848.777	266.495.013
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện		12.899.162.484
Thu nhập khác	415.342.795	45.637.981
TỔNG CỘNG	**215.266.350.445**	**39.520.144.298**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí lãi vay	89.188.183.949	124.472.662.720
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	16.381.686.878	
Lỗ thanh lý khoản đầu tư		
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Các khoản khác	6.588.068.182	779.977.892
TỔNG CỘNG	**112.157.939.009**	**125.252.640.612**

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần phát triển năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	924.987.205.908
		Cổ tức	50.000.000.000
Công ty CP Đại Học Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	13.678.450.000
Công ty CP ĐT & PT Đô Thị Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	21.369.508.892
Công ty CP PT Hạ Tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi viện đặc biệt	338.879.450.000

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

VNĐ

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Phải thu (phải trả)*
Phải thu khách hang			
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Bán đất tại Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương	1.287.144.545.456
			1.287.144.545.456
Tạm ứng cho nhà cung cấp			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên chủ chốt	Tạm ứng phí tư vấn xây dựng	33.516.818.885

Phải thu khác

Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	50.000.000.000
Công ty CP Đại Học Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng	52.170.659.129
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Khác	24.399.965.234

Phải trả khác

Công ty CP PT Hạ Tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi viện đặc biệt	(338.879.450.000)
			(338.879.450.000)

30. CÁC CAM KẾT VỀ VỐN

VNĐ

Công ty	*Mối quan hệ*	*Vốn điều lệ*		*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013*	
		Theo GCNĐKKD VNĐ	*% sở hữu*	*Vốn điều lệ đã góp VNĐ*	*Vốn điều lệ chưa góp VNĐ*
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty liên quan	1.700.000.000.000	17,00	1.686.851.829.908	13.148.170.092
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty liên quan	750.000.000.000	12,00	654.163.043.671	95.836.956.329
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	540.000.000.000	51,00	5.504.261.261	534.495.738.739
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51,00	105.248.000.000	149.752.000.000
Công ty CP Năng Lượng Tân Tạo 2	Công ty liên quan	1.000.000.000.000	10,00	416.655.820.290	583.344.179.710
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	40,00	167.255.747.892	32.744.252.108
Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo	Công ty con	100,000,000,000	60,00	16.000.000	99.984.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê kông	Công ty con	70.803.300.000	51,00	12.000.000	70.791.300.000
TỔNG CỘNG		**4.615.803.300.000**		**3.035.706.703.022**	**1.580.096.596.978**

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Ngày 24/01/2014 UBCK Nhà nước đã chấp thuận về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cấn trừ nợ cho các tổ chức, cá nhân đã chi viện đặc biệt cho ITACO trong năm 2013 bao gồm: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tân Tạo 69.194.503 cổ phiếu; Công ty Phát Triển Hạ Tầng Tân Tạo 28.083.009 cổ phiếu và Bà Vũ Thị Nga 2.722.488 cổ phiếu theo Công văn 456/UBCK-QLPH.

Nguyễn Viết Đoàn	Phạm Thanh Thêm	Thái Văn Mến
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2014