

ANNUAL SHAREHOLDERS' MEETING 2014

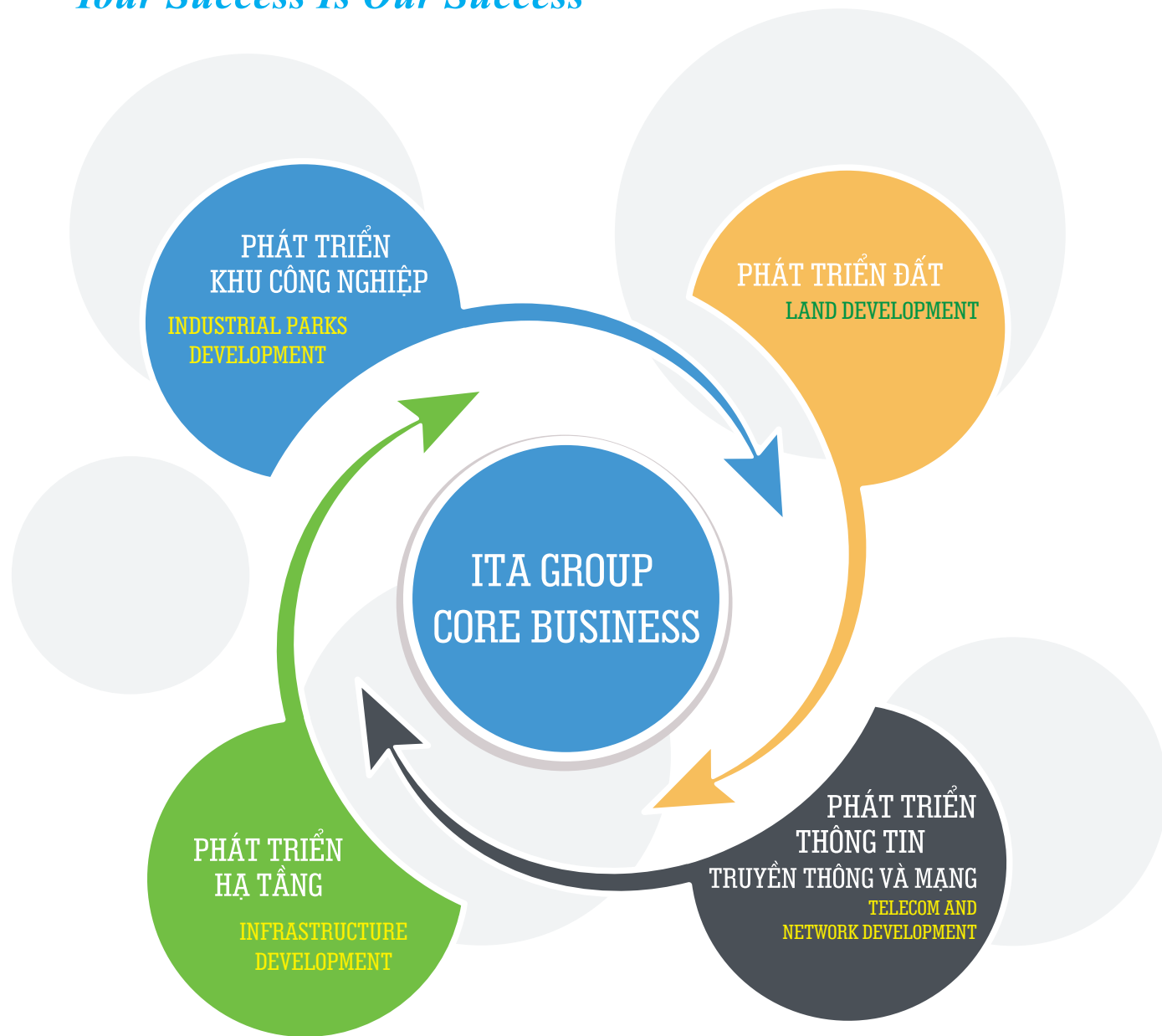


TAN TAO GROUP
Your home

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT & INDUSTRY CORPORATION

TRIẾT LÝ KINH DOANH
BUSSINESS PHILOSOPHY

Thành Công Của Các Bạn Là Thành Công Của Chúng Tôi
Your Success Is Our Success



MISSION

To Be A Leading Pioneer In Industrial Park, Energy & Infrastructure Development whilst helping to provide a better future for the citizens of Vietnam.

1 - TAN TAO-HANEL SCIENCE FINANCIAL HITECH CITY
TP. KHOA HỌC - TÀI CHÍNH - CÔNG NGHỆ CAO TÂN TẠO-HANEL

2 - HUNG YEN

3 - HA NAM

4 - NAM DU DEEPWATER TRANSHIPMENT PORT (200,000 DWT)
CẢNG CHUNG CHUYỂN NƯỚC SÂU NAM DU

5 - KIEN LUONG POWER COMPLEX (4400/5200 MW)
TT PHỨC HỢP NHIỆT ĐIỆN KIẾN LƯƠNG

6 - TAN TAO E-CITY
TÂN TẠO E-CITY

6 - TAN DUC IP
KHU CÔNG NGHIỆP TÂN ĐỨC

6 - TAN TAO E-CITY
TÂN TẠO E-CITY

6 - TAN DUC E-CITY
TÂN ĐỨC E-CITY

7 - LONG AN POWER PLANT (1200MW)
NHÀ MÁY ĐIỆN LONG AN (1200MW)

5 - KIEN LUONG WATER PLANT (200,000 m /day)
7 - LONG AN WATER PLANT (600,000 m /day)
NHÀ MÁY NƯỚC LONG AN

TP HO CHI MINH

BIEN HOA

KIEN GIANG

8, 11

9

10

2013

Dự án nhiệt điện Kiên Lương 1 được Chính phủ chấp thuận chuyển sang hình thức đầu tư BOT
Kien Luong 1 Thermal Power Project received approval from the Government to change into Build – Operate – Transfer (BOT) investment form.

Đại học Tân Tạo được cấp giấy phép đào tạo ngành Bác sĩ Y khoa và Công nghệ sinh học
Tan Tao University obtained approval of offering Doctor of Medicine and Biotechnology programs.

Chính thức đưa các sản phẩm gạo sạch mang nhãn hiệu nàng Yến, nếp sạch Vua Liêu ra thị trường.

Launch of Nang Yen and Vua Lieu hygienic rice brands on the market.

Chủ tịch Đặng Thị Hoàng Yến được trao Danh hiệu Trí thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế xã hội 2013.

Chairwoman Dang Thi Hoang Yen was honored Top 100 Vietnamese Intellectuals of 2013 for significant achievements on economic and social fronts.

2012

Phối hợp với Đại học Tân Tạo thực hiện thành công thí điểm mô hình trồng gạo sạch đạt tiêu chuẩn Global G.A.P.

Collaboration with Tan Tao University successfully conducted a pilot hygienic rice production model in accordance with the Global G.A.P Certification.

Đã vượt qua mọi khủng hoảng, trong khi hàng trăm doanh nghiệp phải đóng cửa, nhiều doanh nghiệp bị thu tóm, Tập đoàn Tân Tạo đã vững vàng vượt qua sóng gió, tiếp tục kinh doanh có lãi và khẳng định bản lĩnh của mình trên thương trường và thực sự là một trong những cánh chim đầu đàn của doanh nghiệp ngoài quốc doanh.

Overcoming the recession period when hundreds of companies went into bankruptcy and others acquired, Tan Tao Group stayed firm to overcome storms to continue to make profits and confirmed its high standing on the market as a lead bird of non-state companies.

2011

Là một trong 9 công ty hàng đầu Việt Nam được lựa chọn tính chỉ số Russell Vietnam Index.
One of nine leading Vietnamese companies included into the Russell Vietnam Index.

Là một trong 10 công ty Việt Nam có vốn hóa lớn nhất và thanh khoản cao nhất được lựa chọn tính chỉ số S&P Vietnam 10 Index.

One of 10 Vietnamese Companies with the largest market capitalization and highest liquidity included into S&P Vietnam 10 Index.

Đứng thứ 35 trong số 200 doanh nghiệp tư nhân hàng đầu Việt Nam đóng góp thuế thu nhập lớn nhất.

Ranking 35th among Vietnam's Top 200 Private Companies with highest income corporate tax contribution.

2009

Lễ khởi công Đại học Tân Tạo.
Ground breaking ceremony of Tan Tao University.

Khởi công xây dựng hạ tầng cho Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương có công suất 4,400 MW.
Launch of Infrastructure Construction for the 4,400 MW Kien Luong Thermal Power Complex.

Lễ khởi công nhà máy thủy điện DakMi 1.
Ground breaking ceremony for DakMi 1 Hydro Power Plant.

Khởi công xây dựng Tân Đức Plaza và Tân Tạo Plaza cung cấp nhà ở cho công nhân.
Launch of construction of Tan Duc Plaza and Tan Tao Plaza to provide housing for workers.

Đón nhận Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước trao tặng.
Receiving the Third-class Labor Medal of the Government awarded by the State President.

2007

Giải thưởng Siêu sao kinh doanh cho kết quả kinh doanh xuất sắc và đóng góp cho cộng đồng do Quốc hội Việt Nam trao tặng.

Business Super Stars Cup in recognition of our scale of business operations and contribution to the community by Vietnam National Assembly.

Được vinh danh 100 doanh nghiệp thành công và sáng tạo hàng đầu Việt Nam do VCCI và VTV trao tặng.

Top 100 Successful & Innovative Companies granted by VCCI and Vietnam Television.

Hoàn thành xây dựng Khu công nghiệp Tân Đức – Giai đoạn 1.
Completion of construction works within Tan Duc Industrial Park – Phrase One.

Lễ ra mắt 3 quỹ từ thiện của Tập đoàn tại Hà Nội: (i) Quỹ ITA vì tương lai, (ii) Quỹ ITA chiến thắng bệnh tật; và (iii) Quỹ ITA hàn gắn vết thương.

Launch of three charitable foundations in Hanoi: (i) ITA Scholarship; (ii) ITA Medical Aid; and (iii) ITA Veterans Assistance.

Lễ khởi công Khu công nghiệp Tân Đức – Giai đoạn 1 và Tân Đức E.City.
Ground breaking ceremony for Tan Duc Industrial Park – Stage Two and Tan Duc E.City.

2006

Là công ty phát triển khu công nghiệp đầu tiên được niêm yết trên sàn chứng khoán Tp. HCM vào ngày 15 tháng 11 năm 2006.

The first industrial park developer listed on the HOSE on November 15, 2006.

Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Hội.
Launch of Nhon Hoi Industrial Park.

Giải thưởng 10 doanh nghiệp kinh doanh xuất sắc nhất năm 2006.
Top 10 Award for Outstanding Business of the year 2006.

- 2005 Khởi công Khu công nghiệp Tân Đức – Giai đoạn 1.
Launch of Tan Duc Industrial Park - Phrase One.
- 2003 Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 2.
Launch of Tan Tao Industrial Park - Phrase Two.
- Giấy chứng nhận kiểm soát môi trường ISO 14001:1996 và 14001:2004.
Environmental Control Certificate ISO 14001:1996 and updated version 14001:2004.
- 2001 Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Trạch.
Launch of Nhon Trach Industrial Park.
- Giấy chứng nhận kiểm soát chất lượng ISO 9001:2000.
Quality Control Certificate ISO 9001:2000.
- 1997 Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 1.
Launch of Tan Tao Industrial Park - Phrase One.
- 1996 Doanh nghiệp tư nhân đầu tiên của Việt Nam được cấp đất phát triển Khu công nghiệp.
The first private sector to be granted land for IP development in Vietnam.



Chủ tịch tập đoàn Tân Tạo nhận giải thưởng Ngôi Sao Kinh Doanh 2007
Super Star Award for Vietnam's development



Cổ phiếu ITA niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE
Listed on the HOSE



Lễ động thổ KCN Tân Tạo
Ground-breaking ceremony for Tan Tao IP



Bà Trương Mỹ Hoa - Phó Chủ Tịch Nước tham dự lễ kỷ niệm 10 năm thành lập KCN Tân Tạo
HE Trương My Hoa - Vice President attended 10 years Anniversary Tan Tao IP



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC ITACO ITACO ORGANIZATIONAL CHART

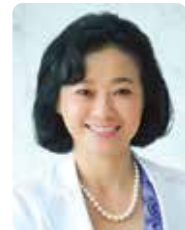
HĐQT BOARD OF MANAGEMENT 2013-2014



Nguyễn Thị Lại
Ủy viên HĐQT
Member



Nguyễn Thanh Phong
Ủy viên HĐQT
Member



Mdm Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch HĐQT
Chairwoman



Trần Đình Hưng
Ủy viên HĐQT
Member

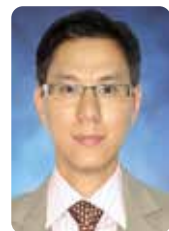


Nguyễn Tuấn Minh
Ủy viên HĐQT Độc lập
Independent Member

BAN KIỂM SOÁT SUPERVISORY BOARD



Lê Thị Phương Chi
Ủy viên BKS
Member



Đỗ Tuấn Cường
Trưởng BKS
Head of SB



Nguyễn Trọng Dũng
Ủy viên BKS
Member

BAN ĐIỀU HÀNH OPERATION BOARD



Trần Đình Hưng
P.TGD Tài Chính
C.F.O



Đào Hùng Tiến
Trưởng ĐD VP HN
HN Chief Rep.



Thái Văn Mến
Giám Đốc Điều Hành
C.E.O



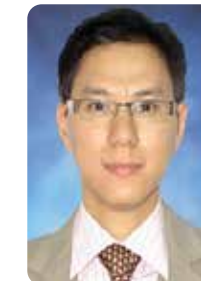
Nguyễn Thị Lại
GD HCNS & ĐN
Admin-HR-External Affair Director



Phạm Thanh Thêm
Kế Toán Trưởng
Chief Accountant



Tôn Ngọc Bảo
PGĐ Truyền Thông
PR-Communication D. Director



Đỗ Tuấn Cường
TGD Công ty ItaTrans
C.E.O ItaTrans



Nguyễn Mạnh Tiến
PGĐ NC & PT
R&D D. Director



Huỳnh Thị Mỹ Linh
GD Kinh Doanh
Sales Director



Brent Beachler
PGĐ KD QT
Int'l Sales D. Director



Phạm Phan Quốc Bảo
GD Kỹ Thuật & Môi Trường
Technology & Environment Director



Huỳnh T. Ngọc Diệp
PGĐ Kinh Doanh
Sales D. Director



Trần Minh Hương
PGĐ VP HN
D. Director HN Office

TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN VÀ KINH NGHIỆM CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

EXPERTISE AND EXPERIENCE OF MEMBERS OF THE BOARD OF MANAGEMENT

* Bà Đặng Thị Hoàng Yến, Chủ tịch HĐQT

Mdm Dang Thi Hoang Yen, Chairwoman of the Board of Management



Mme. Dang Thi Hoang Yen, Chairwoman of the Board of Management

Bà Đặng Thị Hoàng Yến là Sáng lập viên và là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Trường Đại học Tân Tạo, Chủ tịch của Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam

- Hoa Kỳ, Thành viên của Hội đồng tư vấn kinh doanh Ủy ban Kinh tế Xã hội khu vực châu Á-Thái Bình Dương (ESCAP), thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh ASEAN (ASEAN-BAC), thành viên của Chương trình nghị sự toàn cầu Khu vực Đông Nam Á của Diễn đàn kinh tế thế giới.

Mme. Dang Thi Hoang Yen is founder and current President of Tan Tao University, Chair of the Vietnam-US Business Forum, Member of ESCAP Business Advisory Council, Member of ASEAN Business Advisory Council, and Member of World Economic Forum's Global Agenda Council on Southeast Asia.

Bà Đặng Thị Hoàng Yến tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi tốt nghiệp, bà công tác tại cơ quan Nhà nước 13 năm. Năm 1993, bà quyết định tạo dựng con đường đi cho riêng mình khi thành lập Công ty TNHH Hoàng Yến, tiền thân của Tập đoàn Tân Tạo ngày nay. Tập đoàn Tân Tạo đã phát triển trở thành doanh nghiệp phát triển hạ tầng và khu công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam và tạo ra hàng trăm ngàn việc làm trong nước. Hiện nay Tập đoàn Tân Tạo có 21 công ty con hoạt động trên nhiều lĩnh vực như phát triển hạ tầng, xây dựng, năng lượng và truyền thông.

Mme. Yen graduated from the Ho Chi Minh City University of Economics after which time she worked for the Vietnamese Government for 13 years before moving on to create her first company in 1993. This company, known as The Tan Tao Group, eventually became the leading industrial park and infrastructure developer in Vietnam. The Tan Tao Group has created hundreds of thousands jobs across Vietnam while providing a solid platform for the country's rapid economic progress. The Tan Tao Group has 21 subsidiaries across multiple sectors of industry, including land development, construction and media broadcasting.

Công ty Cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo - ITACO, công ty con thuộc Tập đoàn Tân Tạo, đã trở thành một trong 9 cổ phiếu blue-chip được chọn gia nhập chỉ số chứng khoán Russell Global Index và là 1 trong 10 công ty có giá trị vốn hóa lớn và tính thanh khoản tốt nhất Việt Nam hiện nay được lựa chọn tính toán trong chỉ số S&P Vietnam 10 Index. Theo bảng xếp hạng 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2011 được Công ty Vietnam Report phối hợp với báo VietNamNet và tạp chí Thuế công bố, Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp Tân Tạo xếp thứ 129 và xếp thứ 35 trong danh sách 200 doanh nghiệp tư nhân đóng thuế thu nhập lớn nhất 2011.

ITACO, the publicly listed subsidiary of Tan Tao Group, promptly became one of nine blue-chip stocks to be established as part of the Global Russell Vietnam Index 10 and the Standard & Poor's Vietnam 10 Index. According to the 2011 ranking of Vietnam's top 1000 companies with the highest corporate income tax contribution conducted by the Vietnam Report Company in coordination with VietnamNet and Tax magazine

of the General Department of Taxation, ITACO is ranked 129th and 35th among Vietnam's top 200 private companies with the highest corporate income tax contribution.

Năm 2002, Bà sang Hoa Kỳ để bắt đầu công việc kinh doanh của mình tại đây. Bà đã thành lập Công ty TNHH US Southern Homes, hoạt động trong lĩnh vực phát triển nhà và Công ty Cổ phần US Southern hoạt động trong lĩnh vực phát triển đất đai.

In 2002, Mme. Yen travelled to the United States in order to develop her business in real estate. At that time, she founded US Southern Homes LP in residential development and US Southern Corporation in land development.

Năm 2007, Tập đoàn Tân Tạo đã thành lập Quỹ ITA vì tương lai, Quỹ ITA chiến thắng bệnh tật, Quỹ ITA hàn gắn vết thương nhằm hỗ trợ việc học, y tế và vật chất cho những người có hoàn cảnh khó khăn. Hàng năm, hàng ngàn học bổng của Tập đoàn được trao tặng cho các học sinh, sinh viên có thành tích học tập xuất sắc trên khắp cả nước. Ngoài ra, bà đã tài trợ và sáng lập Trường Đại học Tân Tạo, trường đại học được xây dựng theo tiêu chuẩn Hoa Kỳ giúp sinh viên có cơ hội học năm thứ ba tại Hoa Kỳ. Sinh viên tốt nghiệp của trường sẽ có thể theo học sau đại học tại các trường đại học trên toàn thế giới.

In 2007, Mme. Dang returned to Vietnam and founded ITA Scholarship, ITA Medical Aid and ITA Veterans Assistance for the purpose of providing education, medical support and financial assistance to the needy of Vietnam. Annually, thousands of these scholarships are awarded to outstanding students nationwide. Simultaneously, she donated and founded Tan Tao University (TTU), the country's first Vietnamese-American University, whose accreditation according to US Education standards, will help facilitate qualified students to spend the duration of their third year studying in the US as part of an exchange program. Graduates from TTU will likewise qualify to matriculate in international post-graduate programs.

Bà Đặng Thị Hoàng Yến đã được nhận nhiều giải thưởng và bằng khen như Giải thưởng nhân văn 2011 của Ủy ban hữu nghị thành phố San Francisco và Tp. Hồ Chí Minh, Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ (2009), Giải thưởng Bông hồng vàng (2008), Giải thưởng Doanh nhân tiêu biểu (2006, 2007), Giải thưởng siêu sao kinh doanh, Bằng khen của UBND tỉnh Long An (2007, 2008, 2009), Bằng khen của UBND Tp. Hồ Chí Minh (2006, 2007), được đề cử vào danh sách "100 gương mặt tri thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế 2012", được trao giải "100 gương mặt tri thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận Kinh tế - Xã hội 2013" ...

Mme. Yen Dang has been awarded numerous prestigious prizes and merits including: Humanitarian Award 2011 by San Francisco - Ho Chi Minh City Sister City Committee, the Prime Minister Certificate of Merit (2009), Golden Rose Award (2008), Outstanding Entrepreneur Award (2006, 2007), Business Super Star Awards (2007), Long An Province People Committee's Certificate of Merit (2007, 2008, 2009), Ho Chi Minh City People Committee's Certificate of Merit (2006, 2007), nominate list of "Top 100 Vietnamese Intellectuals Awards 2012 for significant achievements in economics & social fronts" and "Top 100 Vietnamese Intellectuals Awards 2013 for significant achievements in economics & social fronts", among others.

* Ông Nguyễn Thanh Phong



Ông Nguyễn Thanh Phong, 38 tuổi, là thành viên HĐQT từ năm 2006. Ông có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kiến trúc và công nghệ thông tin. Ông là Chủ tịch của Công ty Cổ phần đầu tư - tin học & tư vấn xây dựng

Phương Nam và phụ trách quản lý toàn bộ hoạt động của Công ty. Từ tháng 11 năm 2001 đến nay, ông giữ nhiều chức vụ khác nhau tại công ty Phương Nam như kỹ sư, Phó Giám đốc, phó Tổng giám đốc. Ông tốt nghiệp ngành thiết kế năm 2003 và thạc sỹ quản trị kinh doanh năm 2005 tại trường ĐH Bách Khoa Tp Hồ Chí Minh.

Mr Nguyen Thanh Phong, 38 years old, has been a member of our Board of Management since 2006. Mr. Phong has more than fifteen years of experience in the IT-engineering and architectural industry and is also President of SEI where he is in charge of the overall management of the company. From November 2001 to the present, he has held various positions at SEI including engineer, Deputy Director and currently Vice President. Mr Phong graduated with a Bachelor's Degree in Engineering and a Master's Degree in Business Administration from the Ho Chi Minh City University of Polytechnics in June 2003 and June 2005, respectively.

* Ông Nguyễn Tuấn Minh



Ông Nguyễn Tuấn Minh, 46 tuổi, là thành viên của HĐQT từ tháng 2 năm 2008, hiện nay ông là thành viên độc lập. Ông làm việc tại công ty từ năm 2002 và giữ chức Giám đốc Ban Nghiên cứu và phát triển (Ban R&D) và giám sát và quản lý các dự án phát triển đất. Từ tháng 5 năm 2003 đến tháng 6 năm 2007, ông là Phó tổng Giám đốc Tadico, rồi Tổng Giám Đốc, phụ trách quản lý và phát triển các dự án của TADICO. Từ tháng 9/2013 đến nay ông là Tổng Giám Đốc Công ty Phát triển gạo sạch ITARICE. Ông Nguyễn Tuấn Minh tốt nghiệp ngành kinh tế trường ĐH Kinh tế Tp.Hồ Chí Minh. Ông tốt nghiệp Thạc sỹ quản trị kinh doanh Solvay vào tháng 8 năm 2005 và tốt nghiệp Tiến sỹ kinh tế ngành Phát triển thành phố công nghiệp của Việt nam tại Phillipine 12/2013.

Mr. Nguyen Tuan Minh, 46 years old, has been a member of our Board of Management since February 2008 and is currently the Independent Member of Board of Management. Mr. Minh joined our Company in 2002 as a Director of Research and Development Division (R&D Division).

His responsibilities have included overseeing and managing the development of our land project developments. From May 2003 to June 2007, he was Vice President of Tadico, where he was in charge of the management and development of TADICO's projects. Mr. Minh graduated from the Ho Chi Minh University of Economics with a Bachelor's Degree of Arts in Economics in June 1989. He also holds a Master's Degree in Business Administration, which he obtained from the Solvay Business School in August 2005, and a Ph.D. in Industrial City Development from The Philippines, in December 2013.

* Bà Nguyễn Thị Lại



Bà Nguyễn Thị Lại, 42 tuổi, là thành viên HĐQT từ tháng 04 năm 2013. Bà làm việc tại Tập đoàn Tân Tạo từ năm 2010 và trải qua nhiều vị trí trong các Công ty của Tập đoàn, như nhân viên kinh doanh, Phó Giám đốc Hành chính trường Đại học Tân Tạo, Giám Đốc Hành Chính Nhân Sự tại Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo. Từ tháng 11 năm 2012 bà giữ chức vụ Giám đốc Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ kinh doanh Văn Phòng Nhà xưởng Tân Tạo. Bà Nguyễn Thị Lại tốt nghiệp cử nhân Kinh tế - Quản trị kinh doanh, Thạc sỹ Sinh học – Di truyền (Master in Biology and Genetics).

Mrs. Nguyen Thi Lai, 42 years old, has been a member of our Board of Management since April 2013. Mrs. Lai has worked for The Tan Tao Group since 2010, occupying numerous positions within several companies of the Tan Tao Group, including Sales staff at the Vietnam Broadcasting Corporation, Deputy Director of Personnel Administration at Tan Tao University, and Director of Personnel Administration at Tan Tao Investment and Industry Corporation. From November 2012, she became Director of Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Corporation. Mrs. Lai holds a Bachelor's Degree in Business Administration and a Master's in Biology and Genetics..

* Ông Trần Đình Hưng



Ông Trần Đình Hưng, 35 tuổi, hiện đang là Tổng Giám đốc của TADICO. Ông Trần Đình Hưng tốt nghiệp đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán năm 2001. Năm 2005, ông nhận bằng Thạc sỹ Kế toán – Tài chính của Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Đình Hưng đã có hơn 13 năm kinh nghiệm đảm nhận chức vụ Kế Toán Trưởng, Giám đốc Tài chính của Công ty TASERCO và ITACO và Phó tổng Giám đốc của Western Bank.

Mr. Tran Dinh Hung, 35 years old, is currently General Director of TADICO. Mr. Hung graduated from University of Economics – Ho Chi Minh City with a Bachelor's Degree in Accounting and Auditing in 2001. He also holds a Master's Degree in Accounting and Finance, which he obtained from the same university in 2005. Mr. Hung has more than 13 years of experience in the position of Chief Accountant, Deputy Director of Finance of TASERCO and ITACO, and the Deputy General Director of Western Bank.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY (Năm 2013)
ADMINISTRATION REPORT OF ITACO (Year 2013)

(Ban hành theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

(Issued together with Circular No. 52/2012/TT-BTC dated April 05, 2012 of Ministry of Finance guiding the disclosure of information on securities market)

Kính gửi/To:

- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC STATE SECURITIES COMMISSION**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE**

- Tên công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

Name of public company: TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 16, Đường số 2, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP.HCM.

Head Office: Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

- Điện thoại/Telephone: (08) 3750.5171 Fax: (08) 3750.8237

- Vốn điều lệ: 6.190.479.110.000 đồng (Sáu ngàn một trăm chín mươi tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu một trăm mười ngàn đồng)

Charter Capital: VND 6,190,479,110,000 (Six thousand one hundred ninety billion four hundred seventy nine million one hundred and ten)

- Mã chứng khoán: ITA

Stock name: ITA

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:
OPERATIONS OF THE BOARD OF MANAGEMENT

1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

STT/ No.	Thành viên HĐQT <i>Members of the Board of Management</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings</i>	Tỷ lệ/ <i>Percentage</i> (%)	Ghi chú/Notes	Lý do không tham dự/ <i>Reason for absence</i>
1	Bà/Mme. Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch <i>Chairwoman</i>	19	100		
2	Ông/Mr. Nguyễn Thanh Phong	Thành viên độc lập <i>Independent Member</i>	19	100		
3	Ông/Mr. Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên <i>Member</i>	19	100		
4	Ông/Mr. Trần Đình Hưng	Thành viên <i>Member</i>	19	100		
5	Ông/Mr. Nguyễn Văn Tàu	Thành viên <i>Member</i>	5	100	Từ nhiệm từ ngày 26/04/2013 <i>Resigned from April 26, 2013</i>	
6	Bà/Ms. Nguyễn Thị Lại	Thành viên <i>Member</i>	14	100	Bổ nhiệm từ ngày 26/04/2013 <i>Elected from April 26, 2013</i>	

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:
Inspection of the Board of Management on the Board of Directors

HĐQT thường xuyên theo dõi giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với BKS công ty kiểm tra các nội dung sau:

The Board of Management regularly carry out inspection of operations of the Board of Directors, managerial staff and other administration activities and coordinate with the Supervisory Board to inspect the following activities:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 và HĐQT đề ra.

Execution of plans and targets set by the General Shareholders' Meeting 2013 and the Board of Management.

- HĐQT thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát thông qua việc xem xét và xử lý các thông tin

từ Ban Kiểm soát, cũng như đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để kịp thời có các biện pháp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, cán bộ lãnh đạo, đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực tài chính và nhân sự cho các hoạt động của Công ty.

The Board of Management carry out a regular inspection and supervision through review and evaluation of the information from the Board of Directors, assessment of implementation of business plan and economic targets to timely direct the Board of Directors, managerial staff in line with the demand of financial and human resources for Company's operations.

- HĐQT xem xét giám sát các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của các quý trong năm 2013, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.

The Board of Management evaluates business operations of quarters in 2013, conduct a regular inspection of implementation and compliance of regulations of the Enterprise Law, Company's Charter and prevailing laws.

- Bổ nhiệm, bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của các cán bộ quản lý.

Appointment, dismissal of managerial staff of Company based on the request by the Board of Directors and determination of remuneration for managerial staff;

- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty.

Determination of organizational structure of the Company

- Ban Tổng Giám đốc của Công ty phải báo cáo tình hình hoạt động mỗi tháng của Công ty cho HĐQT, từng thành viên Ban Tổng Giám đốc, cán bộ lãnh đạo, phải báo cáo công việc đã thực hiện trong tuần, tháng và kế hoạch của tháng sau cho HĐQT.

The Board of Directors of the Company shall make a monthly report of the Company's business operation to the Board of Management, each member of the Board of Directors and managerial staff shall report a weekly and monthly work report and plan for next month to the Board of Management.

- Báo cáo tháng của Ban kiểm soát.
Monthly report of the Supervisory Board

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty không có các tiểu ban thuộc HĐQT.

II. CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

STT/ NO.	Số nghị quyết / Biên bản họp Resolution/Minute Number	Ngày/ Date	Nội dung/Content
1	2401/BBH-HĐQT-ITACO-13	24/01/2013	Đồng ý thông qua cơ cấu khoản vay tại Ngân hàng TMCP Nam Việt <i>Approval for restructure of loans at Nam Viet Commercial Joint Stock Bank</i>
2	2602/BBH-HĐQT-ITACO-13	26/02/2013	Đồng ý thông qua việc Công ty CP Đại Học Tân Tạo thay cho Công ty Tân Tạo góp vốn vào Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Tân Tạo <i>Approval of Tan Tao University Corporation in replacement of ITACO to contribute capital to Tan Tao Infrastructure Development Corporation</i>
3	1203/NQ-HĐQT-ITACO-13	12/03/2013	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự và thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. <i>Record date for rights to participation and time of organization of General Shareholders' Meeting 2013</i>
4	2003/BBH-HĐQT-ITACO-13	20/03/2013	Đồng ý Thông qua kế hoạch triển khai, phân công nhiệm vụ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. <i>Approval of a execution plan, allocation of tasks for organizing the General Shareholders' Meeting 2013</i>
5	2204/BBH-ITACO-13	22/04/2013	Đồng ý thông qua việc gia hạn khoản vay vốn ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn <i>Approval of extension of current loans at the Vietnam Bank for Agricultural and Rural Development.</i>
6	2305/NQ-HĐQT-ITACO-13	23/05/2013	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CB-CNV từ lợi nhuận sau thuế năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã thông qua. <i>Issuance of bonus shares to staff and employees from after-tax profit of 2010 in accordance with the Resolution of the General Shareholders' Meeting 2011.</i>
7	1206/BBH-ITACO-13	12/06/2013	Đồng ý thông qua việc gia hạn khoản vay vốn ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn <i>Approval of extension of current loans at the Vietnam Bank for Agricultural and Rural Development</i>
8	0207/NQ-HĐQT-ITACO-13	02/07/2013	Phương án phát hành 10% cổ phiếu trả cổ tức và tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2012 cho cổ đông hiện hữu. <i>Issuance of a 10% stock dividend and increase of shareholding capital from equity of 2012 to existing shareholders.</i>
9	0807/BBH-HĐQT-ITACO-13	08/07/2013	Đồng ý thông qua chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2013 là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. <i>Approval of selection of Ernst & Young Vietnam Limited Company to audit semi-annual/annual financial statements of 2013</i>
10	0208/BBH-HĐQT-ITACO-13	02/08/2013	Đồng ý thông qua Mua lại quyền sử dụng đất của Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mê Kông <i>Approval of repurchase of land use rights of Saigon-Mekong Township Investment Corporation</i>

11	0609/BBH-HĐQT-ITACO-13	06/09/2013	Đồng ý thoái vốn từ Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo để góp vốn vào Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo, Công ty TNHH Khai thác DV KD Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo <i>Approval of divestment from Tan Tao Infrastructure Development Corporation to invest in Tan Tao Energy Corporation, Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Corporation (Taserco)</i>
12	1009/BBH-HĐQT-ITACO-13	10/09/2013	Đồng ý thoái vốn từ Công ty CP Phát triển Tân Tạo để góp vốn vào Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo <i>Approval of divestment from Tan Tao Development Corporation to invest in Tan Tao Energy Development Corporation</i>
13	1909/BBH-HĐQT-ITACO-13	19/09/2013	Đồng ý thông qua góp vốn vào Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo. <i>Approval of contributing capital to Tan Tao Energy Development Corporation</i>
14	0110/BBH-HĐQT-ITACO-13	01/10/2013	Đồng ý thông qua thay đổi tỷ lệ góp vốn vào Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo. <i>Approval of change of percentage of capital contribution to Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Corporation (Taserco)</i>
15	1410/BBH-HĐQT-ITACO-13	14/10/2013	Đồng ý thông qua cơ cấu các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Nam Việt. <i>Approval of capital structure at Nam Viet Commercial Joint Stock Bank</i>
16	2011/BBH-HĐQT-ITACO-13	20/11/2013	Đồng ý thông qua góp vốn đầu tư trực tiếp vào Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 <i>Approval of capital contribution to Tan Tao 2 Energy Corporation</i>
17	1012/BBH-ITACO-13	10/12/2013	Đồng ý thông qua điều chỉnh chuyển các khoản vay ngắn hạn sang phụ lục hợp đồng vay trung và dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. <i>Approval of changing current loans to the agreement appendix of medium-term and long-term loans at Vietnam Bank for Agricultural and Rural Development</i>
18	2212/BBH-HĐQT-ITACO-13	22/12/2013	Đồng ý thông qua điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc đến năm 2021 của các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kiên Giang. <i>Approval of extension of principal payments to 2021 for loans at Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Kien Giang Branch</i>
19	3012/BBH-HĐQT-ITACO-13	30/12/2013	Đồng ý thông qua tăng số cổ phần phổ thông vào Công ty CP Đầu tư Tân Đức. <i>Approval of increase of common shares in Tan Duc Investment Corporation</i>

III. THAY ĐỔI DANH SÁCH VÈ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 34 ĐIỀU 6 LUẬT CHỨNG KHOÁN:
CHANGE OF AFFILIATED PERSONS OF PUBLIC COMPANY IN ACCORDANCE WITH CLAUSE 34, ARTICLE 6 OF SECURITIES LAW

STT/ No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of Individual/Organization	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at Company (if any)	Số CMND/ ĐKKD Identity Card/ Business License Number	Ngày cấp CMND/ ĐKKD Date of issue of Identity Card/Business License	Nơi cấp CMND/ ĐKKD Place of issue of Identity Card/Business License	Địa chỉ/Address	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan Beginning time of being affiliated	Thời điểm không còn là người có liên quan Expiry time of being affiliated	Lý do/ Reason	Từ nhiệm/ Resignation	Bổ nhiệm/ Election
1	Ông/Mr. Nguyễn Văn Tàu		Thành viên HĐQT Board Member	012505029	19/03/2002	CA. Tp. Hà Nội Hanoi Police Department	14 Tràng Tiền, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội 14 Trang Tien Str., Hoan Kiem Dist., Hanoi	28/04/2011	26/04/2013			
2	Bà/Ms. Nguyễn Thị Lài		Thành viên HĐQT Board Member	024249679	08/06/2010	CA. Tp.HCM Ho Chi Minh City Police Department	308B Minh Phung, P. 2, Q. 11, TP.HCM 308 B Minh Phung Str., Ward 2, Dist. 11, Ho Chi Minh City					

IV. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/ CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN:
TRANSACTIONS OF INTERNAL SHAREHOLDERS/MAJORITY SHAREHOLDERS AND AFFILIATED PERSONS

1. Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan: theo danh sách chốt ngày 25/07/2013

List of internal shareholders and affiliated persons: as of July 25, 2013

a. Cổ đông nội bộ:

Internal shareholders

a.

S T T No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of Individual/Organization	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at Company (if any)	Mối liên hệ với thành viên chủ chốt/ Relationship	Số CMND/ ĐKKD Identity Card/ Business License Number	Ngày cấp CMND/ ĐKKD Date of issue of Identity Card/ Business License	Nơi cấp CMND/ ĐKKD Place of issue of Identity Card/ Business License	Địa chỉ/Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares at the ending period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Ownership Percentage at the ending period	Ghi chú/ Note
I. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HDQT):											
II. MEMBERS OF THE BOARD OF MANAGEMENT:											
1	Bà/Ms. Đặng Thị Hoàng Yến		Chủ tịch HDQT Chairwoman		021893532	21/05/2010	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	Lô 11, Khu dân dư Tân Đức, H. Đức Hòa, T.Long An Lot 11, Tan Duc Residential Area, Duc Hoa Dist., Long An Province	54.349.633	8,78%	
2	Ông/Mr. Nguyễn Thanh Phong		Thành viên HDQT Board Member		024669211	26/02/2007	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	Số 3/12 hẻm 249, Đường Tân Kỳ Tân Quý, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, HCM	351.859	0,0568%	
3	Ông/Mr. Nguyễn Tuấn Minh		Thành viên HDQT kiêm P.TGD Board Member & Vice President		022646256	16/05/1998	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	48B Trần Quốc Tuần, P1, Q. Gò Vấp, TP.HCM	1.055.187	0,17%	
4	Ông/Mr. Trần Đình Hưng		Thành viên HDQT kiêm P.TGD Board Member & Vice President		025369296	17/11/2010	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	240F, Lưu Hữu Phước, P.15, Q.8, TP.HCM	624.277	0,10%	
5	Bà/Ms. Nguyễn Thị Lại		Thành viên HDQT Board Member		024249679	08/06/2010	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	308B Minh Phụng, P. 2, Q. 11, TP.HCM	44.000	0,0071%	

S T T/ No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of Individual/Organization	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at Company (if any)	Mối liên hệ với thành viên chủ chốt/ Relationship	Số CMND/ ĐKKD Identity Card/ Business License Number	Ngày cấp CMND/ ĐKKD Date of issue of Identity Card/ Business License	Nơi cấp CMND/ ĐKKD Place of issue of Identity Card/ Business License	Địa chỉ/Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares at the ending period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Ownership Percentage at the ending period	Ghi chú/ Note
III. THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS):											
IV. SUPERVISORY BOARD:											
1	Ông/Mr. Đỗ Tuấn Cường		Trưởng BKS Head		022795576	02/02/2004	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	375 Lâu 1 Trần Hưng Đạo, P.10, Q.5, TP.HCM	1.325	0,0002%	
2	Ông/Mr. Nguyễn Trọng Dũng		Thành viên BKS Member		200207449	21/10/1997	CA. Tp Đà Nẵng Da Nang City Police Dept.	16 Đường 2, KCN Tân Tạo, P.Tân Tạo A, Q.Bình Tân, TP.HCM	28.703	0,0046%	
3	Bà/Mr. Lê Thị Phương Chi		Thành viên BKS Member		023017738	11/05/2007	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM	8.910	0,0014%	
V. THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGD):											
VI. THE BOARD OF DIRECTORS											
1	Ông/Mr. Thái Văn Mến		Tổng Giám Đốc President		021989068	11/05/1996	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	131 Mã Lò, P. Bình Trị Đông A, Q. Bình Tân, TP.HCM	10.414.179	1,68%	
2	Ông/Mr. Nguyễn Tuấn Minh		Thành viên HDQT kiêm P.TGD Board Member & Vice President		022646256	16/05/1998	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	48B Trần Quốc Tuần, P1, Q. Gò Vấp, TP.HCM	1.055.187	0,17%	

3	Ông/Mr. Trần Đình Hưng	Thành viên HĐQT kiêm P.TGD Board Member & Vice President	025369296	17/11/2010	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	240F, Lầu Hữu Phước, P.15, Q.8, TP.HCM	624.277	0,10%
VII. KẾ TOÁN TRƯỞNG:								
VIII. CHIEF ACCOUNTANT								
1	Ông/Mr. Phạm Thanh Thêm	Kế toán trưởng/ Chief Accountant	025384261	29/10/2010	CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	87/81 đường số, Phường Bình Hòa, Quận Bình Tân, Tp.HCM	32.802	0.0053%

b. Người có liên quan của cổ đông nội bộ:

Affiliated persons

S T/ No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of Individual/Organization	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at Company (if any)	Mối liên hệ với thành viên chủ chốt/ Relationship	Số CMND/ĐKKD/ Identity Card/ Business License Number	Ngày cấp CMND/ĐKKD Date of issue of Identity Card/Business License	Nơi cấp CMND/ĐKKD/ Place of issue of Identity Card/ Business License	Địa chỉ/Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares at the ending period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Ownership Percentage at the ending period	Ghi chú/ Note
I. NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT): AFFILIATED PERSONS OF MEMBERS OF THE BOARD OF MANAGEMENT											
1	Bà/Mme. Đặng Thị Hoàng Yến		Chủ tịch HĐQT Chairwoman		021893532	21/05/2010	CA. Tp.HCM	Lô 11, Khu dân cư Tân Đức, Huyện Đức Hòa, T.Long An	54.349.633	8,78%	
	Ông/Mr. Đặng Văn Được			Cha/ Father	020192247	17/11/2009	CA. Tp.HCM	79/9B Đường 12, KP.3, P. Bình An, Q.2, TP. HCM	2.744	0,00044%	
	Bà/Mrs. Hoàng Thị Kim Tuyền			Mẹ/ Mother	020192431	12/05/1999	CA. Tp.HCM	79/9B Đường 12, KP.3, P. Bình An, Q.2, TP. HCM			
	Ông/Mr. Đặng Quang Hạnh			Em/ Brother	022793518	03/08/2011	CA. Tp.HCM	79/9B Đường 12, KP.3, P. Bình An, Q.2, TP. HCM	3.331.781	0,538%	

	Ông/Mr. Đặng Thành Tâm			Em/ Brother	022756965	25/02/1991	CA. Tp.HCM	6/35D, Bình Khánh 3, P.Bình An, Q.2, Tp.HCM	19.063.039	3,079%	
	Bà/Ms. Đặng Thị Hoàng Phương			Em/ Sister	022759992	10/04/2012	CA. Tp.HCM	140/11, Sư Vạn Hạnh, P.12 Q.10, TP.HCM			
	Công ty CP Đại Học Tân Tạo/ Tan Tao University Corporation			Cty có liên quan Affiliated Company	1100757733	07/05/2009	Số KH &ĐT T.Long An	KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, T.Long An	53.509.575	8,64%	
	Công ty CP Tập Đoàn Tân Tạo Tan Tao Group Corporation			Cty có liên quan Affiliated Company	1100874444	02/12/2008	Số KH &ĐT T.Long An	KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, T.Long An	7.295.662	1,1785%	
2	Ông/Mr. Nguyễn Thanh Phong		Thành viên HĐQT Board Member		024669211	26/02/2007	CA. Tp.HCM	Số 3/12 hẻm 249, Đường Tân Kỳ Tân Quý, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, HCM	351.859	0,0568%	
	Ông/Mr. Nguyễn Thành Độ			Cha/ Father	Mất năm 2008			45/1 Ấp 1, Xã Bình Tân Thị Xã Tân An, T.Long An			
	Bà/Ms. Trương Thanh Nhàn			Mẹ/ Mother	300416769	05/11/2011	CA. Tỉnh Long An	Số 3/12 hẻm 249, Đường Tân Kỳ Tân Quý, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM			
	Bà/Ms. Nguyễn Thị Diễm Hằng			Vợ/ Wife	022602749	05/10/2006	CA. Tp.HCM				
S T/ No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of Individual/Organization	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at Company (if any)	Mối liên hệ với thành viên chủ chốt/ Relationship	Số CMND/ĐKKD/ Identity Card/ Business License Number	Ngày cấp CMND/ĐKKD Date of issue of Identity Card/Business License	Nơi cấp CMND/ĐKKD/ Place of issue of Identity Card/ Business License	Địa chỉ/Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares at the ending period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Ownership Percentage at the ending period	Ghi chú/ Note
	Ông/Mr. Nguyễn Thành Nam			Em/ Brother	024489444	27/02/2006	CA. Tp.HCM	6/11 Nguyễn Cửu Đàm, P.Tân Sơn Nhì, Q.Tân Phú, TP.HCM			
3	Ông/Mr. Nguyễn Tuấn Minh		Thành viên HĐQT kiêm P.TGD		022646256	16/05/1998	CA. Tp.HCM	48B Trần Quốc Tuấn, P.1, Q. Gò Vấp, TP.HCM	1.055.187	0,177%	
	Ông/Mr. Nguyễn Tấn Phát			Cha/ Father	Mất năm 1973						

	Bà/Ms. Đinh Thị Hào					022573585	Me/ Mother		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	Số 2 Phạm Hồng Thái, Nha Trang		
	Bà/Ms. Nguyễn Thị Minh Tâm					020312817	Chi/ Sister		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	618/A3-A4 Xô Viết Nghệ Tmh, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM		
	Bà/Ms. Nguyễn Minh Phương					220685184	Chi/ Sister		CA. Tỉnh Khánh Hòa Police Dept. of Khanh Hoa Province	618/A3-A4 Xô Viết Nghệ Tmh, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM		
	Bà/Ms. Hà Minh Hiền					022705336	Vợ/ Wife		CA. Tp.HCM	71 Trần Thiện Chánh, Q.12, Q.10, TP.HCM		
	Nguyễn Hà An						Con nhỏ/ Son			71 Trần Thiện Chánh, Q.12, Q.10, TP.HCM		
	Nguyễn Hà Phương Khanh						Con nhỏ/ Daughter			71 Trần Thiện Chánh, Q.12, Q.10, TP.HCM		
4	Ông/Mr. Trần Đình Hưng		Thành viên HĐQT/kiem P.TGD/			025369296	Vợ/ Wife		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	240F, Lưu Hữu Phước, P.15, Q.8, TP.HCM	624.277	0,10%
	Bà/Ms. Phan Thị Hồng Giang					311745646	Vợ/ Wife		CA. Tỉnh Tiền Giang Police Dept. of Tien Giang Province	240F, Lưu Hữu Phước, P.15, Q.8, TP.HCM	6.058	0,001%
5	Bà/Ms. Nguyễn Thị Lại		Thành viên HĐQT/ Board Member			024249679			CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	308B Minh Phụng, P.2, Q. 11, TP.HCM	44.000	0,0071%
	Ông/Mr. Nguyễn Duy Khâm					020215728	Cha/ Father		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	24 Liên Tỉnh 5, P.6, Q.8, TP.HCM		

	Bà/Ms. Đỗ Thị Dư					300282167	Me/ Mother		CA. Tỉnh Long An Police Dept. of Long An Province	Áp 7, Xã Phước Tuy, Huyện Cần Đước, T. Long An		
	Ông/Mr. Nguyễn Tử Minh					020559957	Chồng/ Husband		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	308B Minh Phụng, P.2, Q. 11, TP.HCM		
	Nguyễn Tử Minh Long						Con nhỏ/ Son			308B Minh Phụng, P.2, Q. 11, TP.HCM		
	Nguyễn Tử Minh Hoàng						Con nhỏ/ Son			308B Minh Phụng, P.2, Q. 11, TP.HCM		
	Bà/Ms. Nguyễn Thị Nguyệt Anh						Chi/ Sister			24 Liên Tỉnh 5, P.6, Q.8, TP.HCM		
	Ông/Mr. Nguyễn Duy Thuyết					022677650	Anh/ Brother		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	24 Liên Tỉnh 5, P.6, Q.8, TP.HCM		
	Ông/Mr. Nguyễn Duy Thoại					N/A	Anh/ Brother					
	Ông/Mr. Nguyễn Duy Quyền					N/A	Anh/ Brother					

**II. NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS):
AFFILIATED PERSONS OF MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD:**

1	Ông/Mr. Đỗ Tuấn Cường		Trưởng BKS Head			022795576			CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	375 Lầu 1 Trần Hưng Đạo, P.10, Q.5, TP.HCM	1.325	0.0002%
	Ông/Mr. Đỗ Ngọc Tuyên					022799803	Cha/ Father		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	249 Tầng Nhon Phú, P. Tầng Nhơn Phú B, Q. 9, TP.HCM		
	Bà/Ms. Lê Thị Nga					022799712	Me/ Mother		CA. Tp.HCM HCM City Police Dept.	249 Tầng Nhon Phú, P. Tầng Nhơn Phú B, Q. 9, TP.HCM		

2	Ông/Mr. Nguyễn Trọng Dũng	Thành viên BKS/Member		200207449	21/10/1997	CA, Tp.Đà Nẵng	16 Đường 2, KCN Tân Tạo, P.Tân Tạo A, Q.Bình Tân, TP.HCM	28.703	0,0046%
	Bà/Ms. Hoàng Thái Thanh		Vợ/Wife	201271903	25/07/1992	CA, Tp.Đà Nẵng	16 Đường 2, KCN Tân Tạo, P.Tân Tạo A, Q.Bình Tân, TP.HCM		
3	Bà/Ms. Lê Thị Phương Chi	Thành viên BKS/Member		023017738	11/05/2007	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM	8.910	0,0014%
	Ông/Mr. Lê Văn Bảy		Cha/Father	023001289	15/07/2008	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM		
	Bà/Mrs. Ngô Thị Châu		Mẹ/Mother	025627244	20/07/2012	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM		
	Ông/Mr. Trịnh Quốc Huy Phong		Chồng/Husband	023112747	30/11/2006	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	129/2A Bến Vân Đồn, P.6, Q.4, TP.HCM		
	Trịnh Lê Huy Hoàng		Con nhỏ/Son				73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM		
	Bà/Ms. Lê Thị Hồng Cẩm		Chị/Sister	023010457	22/09/2011	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM		
	Ông/Mr. Lê Tuấn Bảo		Anh/Brother	022847269	01/12/2005	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	73 Nhất Chi Mai, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM		

III. NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGD):

AFFILIATED PERSONS OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS:									
1	Ông/Mr. Thái Văn Mến	Tổng Giám Đốc/Chief Operating Officer		021989068	11/05/1996	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	131 Mã Lò, P. Bình Trị Đông A, Q. Bình Tân, TP. HCM	10.414.179	1.68%
	Bà/Ms. Đặng Thị Tuyết		Vợ/Wife	024225780	12/08/2004	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	131 Mã Lò, P. Bình Trị Đông A, Q. Bình Tân, TP. HCM		
2	Ông/Mr. Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên HĐQT kiêm P.TGD Board Member & Vice President		022646256	16/05/1998	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	48B Trần Quốc Tuấn, P.1, Q. Gò Vấp, TP.HCM	1.055.187	0,17%
	<i>Đã trình bày ở phần Người có liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị</i> <i>As provided in the section: Affiliated persons of members of the Board of Management</i>								
3	Ông/Mr. Trần Đình Hưng	Thành viên HĐQT kiêm P.TGD Board Member & Vice President		025369296	17/11/2010	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	240F, Lưu Hữu Phước, P.15, Q.8, TP.HCM	624.277	0,10%
	<i>Đã trình bày ở phần Người có liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị</i> <i>As provided in the section: Affiliated persons of members of the Board of Management</i>								

IV. NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA KẾ TOÁN TRƯỞNG:

AFFILIATED PERSONS OF CHIEF ACCOUNTANT									
1	Ông/Mr. Phạm Thanh Thêm	Kế toán trưởng/Chief Accountant		025384261	29/10/2010	CA, Tp.HCM HCM City Police Dept.	87/81 đường số, P.Bình Hòa, Q.Bình Tân, TP.HCM	32.802	0,0053%
	Bà/Ms. Thái Thị Thọ		Mẹ/Mother	205690709	13/10/2009	C.A Quảng Nam Police Dept. of Quang Nam Province	Thôn 2, xã Quế an, huyện Quế sơn, tỉnh Quảng Nam		

Bà/Ms. La Trần Mỹ Phụng	Ông/Mr. Phạm Thanh Thùy	Ông/Mr. Phạm Thanh Thôi	Vợ/ Wife	Anh/ Brother	Anh/ Brother	023691167	04/07/2006	CA. TP.HCM HCM City Police Dept.	516A Hương Lộ 2, Bình Trị Đông, Bình Tân, HCM
						250592452	24/05/2001	CA. Tỉnh Lâm Đồng Police Dept. of Lam Dong Province	Tổ 8, thôn Hai Bà Trưng, huyện Nam Hà, tỉnh Lâm Đồng
						024977191	22/07/2008	CA. TP.HCM HCM City Police Dept.	87/81 đường số, Phường Hòa, Q. Bình Tân, Tp.HCM

**2. Giao dịch cổ phiếu:
Share trading**

S T T	Người thực hiện giao dịch/ Trader	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ Position	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ/ Share quantity at the beginning period		Tỷ lệ/ Percentage	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ/ Share quantity at the ending period		Tỷ lệ/ Percentage	Lý do tăng, giảm/ Reason for change
			Số cổ phiếu/ Quantity	Tỷ lệ/ Percentage		Số cổ phiếu/ Quantity	Tỷ lệ/ Percentage		
1	Ông/Mr. Nguyễn Trọng Dũng	TV Ban kiểm soát Member of Supervisory Board	44.057	0,0077%	28.703	0,0046%	Bán/ Selling		
2	Bà/Ms. Lê Thị Phương Chi	TV Ban kiểm soát Member of Supervisory Board	69.567	0,012%	8.910	0,0014%	Bán/ Selling		
3	Ông/Mr. Thái Văn Mến	Tổng, giám đốc President	9.400.157	1,68%	733.051	0,1184%	Chuyển đổi/ Conversion		

3. Các giao dịch khác:

Other tradings:

S T T	Người thực hiện giao dịch/ Trader	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ Relationship	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ/ Share quantity at the beginning period		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ/ Share quantity at the ending period		Lý do tăng, giảm/ Reason for change
			Số cổ phiếu/ Quantity	Tỷ lệ/ Percentage	Số cổ phiếu/ Quantity	Tỷ lệ/ Percentage	
1	Market Vector ETF Trust	Cổ đông lớn/ Majority Shareholder	26.651.849	5,995%	43.287.171	7,004%	Mua, bán Buying & Selling
2	Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam Southern Engineering - Informatics Investment Corporation	Bên liên quan/ Affiliated Party	7.015.017	1,25%	2.750.000	0,49%	Chuyển đổi/ Conversion
3	Quỹ ITA Vi Tương Lai ITA-Foundation for Future	Bên liên quan/ Affiliated Party	19.682.300	3,51%	33.840.989	5,46%	Chuyển đổi/ Conversion
4	Công Ty Cổ Phần Đại Học Tân Tạo Tan Tao University Corporation	Cổ đông lớn/ Majority Shareholder	57.814.069	10,31%	53.509.575	8,64%	Chuyển đổi/ Conversion
5	Công ty Cổ Phần Truyền thông-Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai Twilight Communications - Entertainment & Media production Corporation	Cổ đông lớn/ Majority Shareholder	-	-	44.796.734	7,24%	Chuyển đổi/ Conversion

V. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC: Không có./.

OTHER NOTED INFORMATION: None./.

**CÔNG TY CP ĐT & CN TÂN TẠO
CT. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**TAN TAO INVESTMENT & INDUSTRY
CORPORATION**

CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF MANAGEMENT

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC REPORT AND EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Năm 2013, tình hình kinh tế Việt Nam tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng suy thoái kinh tế, mặc dù lãi suất tín dụng giảm xuống, nhưng doanh nghiệp rất khó tiếp cận nguồn vốn vay, sản xuất khó khăn đã ảnh hưởng trực tiếp hoạt động của các doanh nghiệp cũng như Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Ban lãnh đạo Công ty cùng toàn thể CBCNV đoàn kết, phát huy sức mạnh tổng hợp, đã cố gắng nỗ lực vượt qua khó khăn, tiết kiệm chi phí, thực hiện kịp thời những chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tuy doanh thu không hoàn thành kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, nhưng tỷ suất lợi nhuận có tăng so với năm trước, kết quả hoạt động của Công ty cụ thể như sau:

2013 continues to be a very tough year for Vietnam's economy due to the impact of economic recession. Despite decreasing interest rate, businesses still find it difficult to access bank loans, difficult challenges of manufacturing industry directly affected operations of businesses and the Company. Company's leadership together with all employees have clearly identified challenges this year and have managed to timely implement directives of the Board of Management, nevertheless, have failed to complete the missions assigned by the General Shareholders Meeting, Company's business operation results are as follows:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013

Business operations 2013

- Tổng doanh thu 561.745 triệu đồng bằng 90,27 % so với kế hoạch năm và bằng 92,22 % so với thực hiện năm 2012;

Total revenue: VND 561,745 million, achieving 90.27% compared to the plan and 92.22% compared to 2012;

- Lợi nhuận sau thuế 90.284 triệu đồng bằng 86,54 % so với kế hoạch năm và bằng 271,18 % so với thực hiện năm 2012.

After tax profit: VND 90,284 million, achieving 86.54% compared to the plan and 271.18% compared to 2012.

- Thu nhập bình quân tháng của CBCNV đạt 5, 21 triệu đồng bằng 80,22% so với kế hoạch năm.

Average monthly income of staff and employees is VND 5.21 million, achieving 80.22% compared to the plan.

1.1. Tình hình thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị

Investment attraction, business and marketing

Năm 2013 các doanh nghiệp tiếp tục gặp khó khăn, tuy lãi suất tín dụng có giảm, nhưng các doanh nghiệp khó tiếp cận được nguồn vốn vay để đầu tư phục hồi và phát triển sản xuất, thu hút đầu tư tiếp tục khó khăn, một số doanh nghiệp phải trả lại đất. Nhiều Khu công nghiệp đã giảm giá thuê đất để thu hút đầu tư, riêng chính sách của Tập đoàn không giảm giá, mặc dù Công ty đã tập trung tiếp thị hỗ trợ giúp đỡ các doanh nghiệp để thu hút đầu tư, nhưng không đạt kế hoạch đã đề ra.

Businesses continue to face many difficulties in 2013. Despite the decreasing interest rate, businesses

still find it difficult to access bank loans to invest and expand their production, attracting new investments is challenging and some has to return their land. Many industrial parks have reduced lease rentals to attract investors, the Company had maintained its rental policy; Despite its focus on marketing and supporting businesses to attract investments the Company failed to fulfill the proposed plan.

Kết quả trong năm đã thu hút được 04 khách hàng thuê lại đất và nhà xưởng khu công nghiệp Tân Tạo và Tân Đức, 52 khách hàng mua nhà phố, thuê Tân Tạo Plaza, Tân Đức Star và Tân Đức Plaza.

In 2013, the Company has attracted 4 tenants to lease land and factories in Tan Tao and Tan Duc industrial parks and 52 customers to buy Fortune villas, rent Tan Tao Plaza, Tan Duc Star and Tan Duc Plaza.

Năm 2013 Đại học Tân Tạo được cấp phép mở Khoa Y và Khoa Công nghệ Sinh học, đây là điều kiện tốt cho phát triển thu hút khách hàng đến với dự án Ecity Tân Đức trong tương lai gần.

Tan Tao University also has obtained approval for opening the Medical School and Biotechnology School in 2013, which will help to attract more customers to the Tan Duc E.City in the years to come.

1.2. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Land compensation and clearance

- Trong năm Tập đoàn không triển khai đền bù dự án mới, chỉ giải quyết 01 trường hợp tồn đọng của dự án đã đền bù.

Not implementing compensation of new projects, and only resolving one remaining case of compensation of the project.

- Tập trung làm sổ đỏ cho các hộ dân đã đóng đủ 100% tiền của khu tái định cư giai đoạn I, giai đoạn II Tân Đức, trong năm đã làm thủ tục cấp được 270 sổ đỏ, nâng tổng số sổ đỏ được cấp là 3.190 sổ.

Focusing on completion of red books for households who have paid 100% of the sum of the Tan Duc resettlement area phase I and phase II, issuance of 270 red books, increasing the number of issued red books to 3,190.

1.3. Công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và quản lý môi trường

Infrastructure construction and environmental management

* Công tác xây dựng cơ sở hạ tầng:

Infrastructure construction

Trong năm tình hình nguồn vốn khó khăn, Công ty chỉ tập trung thực hiện đầu tư hoàn thiện các công trình dở dang để đưa vào khai thác kinh doanh.

During the year, due to the capital constraints, the Company only focuses on completing unfinished works to put into operation and use.

- Tiếp tục hoàn chỉnh Tân Tạo Plaza 3 đưa vào khai thác kinh doanh.

Continuing to complete the Tan Tao Plaza 3 to put into operation

- Tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng Khu A- Khu Ecity Tân Đức để bàn giao nền tái định cư cho các hộ dân đã đóng đủ tiền.

Continuing to invest in infrastructure of Zone A of Tan Duc Ecity to hand over resettlement lots to households who have fully paid.

- Tiếp tục thi công Nhà văn phòng 08 tầng Tân Đức Sky để chuyển công năng làm bệnh viện.

Continuing to build the eight-floor Tan Duc Sky to change into a hospital.

- Đầu tư bổ sung cơ sở hạ tầng Khu Ecity Tân Đức, tạo cảnh quang, kiến trúc, trồng thêm nhiều cây cảnh ở các tuyến đường phố đi bộ, Khu hồ Mặt trời, đại lộ Ecity để tổ chức Hội Xuân tết Giáp Ngọ, tạo nơi vui xuân cho công nhân, nhân dân địa phương và khách các nơi khác đến tham quan, hàng đêm thu hút khoảng 1000 lượt người đến tham quan nhằm giới thiệu và quảng bá hình ảnh Khu đô thị tri thức để thu hút đầu tư và kinh doanh nhà ở vào dự án E.City Tân Đức trong thời gian tới.

Investment in infrastructure of Tan Duc Ecity, creation of landscape and architecture, planting of trees along the pedestrian routes, around the Sun Lake, Ecity Avenue to organize the Spring Festival on the New Year of the Horse, creating Spring greeting place for workers, local people and visitors to visit and attracted about 1,000 people per night to introduce and promote the image of the urban area to attract investment and housing development in Tan Duc E.City in the coming time.

- Đã thực hiện điều chỉnh quy hoạch cây xanh Khu tái định cư- Khu A Ecity Tân Đức, bổ sung diện tích đất ở phục vụ cho tái định cư.

Adjustment of planning of tree area for the Resettlement Area - Zone A of Tan Duc E.City, supplementing land area to the resettlement area.

- Dự án Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương, mặt bằng nhà máy nhiệt điện Kiên Lương giai đoạn 1 cơ bản đã hoàn thành, sẵn sàng bàn giao cho nhà thầu EPC thi công nhà máy. Tập đoàn đã tích cực làm việc với các Bộ ngành Trung ương để phê duyệt chuyển đổi hình thức đầu tư và đã được Chính phủ đồng ý vào tháng 02/2014.

- *Regarding the Kien Luong thermal power complex project: almost completion of site preparation for the first phase of the Kien luong power complex project, ready to hand over to EPC contractors. The Group has actively worked with Ministries and departments and has obtained the Government's approval for changing investment form of the project into Build-Operate-Transfer (BOT).*

Tập đoàn đã đầu tư Trường PTTH năng khiếu Tân Tạo (TTS), Trường cấp 2 Tân Đức, nhà trẻ mẫu giáo, nhà ở công nhân tạo tiện ích phục vụ tốt cho nhà đầu tư, công nhân và cư dân đến đầu tư và sinh sống.

Tan Tao Group has invested to build Tan Tao Talented High School (TTS), Tan Duc Secondary School, Kindergarten, workers' apartment building to provide services and facilities to attract investors, workers and residents.

*** Về công tác quản lý môi trường:**

Environmental management

- Công ty luôn quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Công tác vận hành và quản lý các nhà máy xử lý nước thải của KCN Tân Tạo và KCN Tân Đức luôn đảm bảo tuân thủ theo qui định của pháp luật.

The Company has always paid attention to environmental protection and sustainable development. The operation and management of the wastewater treatment plant of Tan Tao and Tan Duc Industrial Parks must comply with the laws.

- Thường xuyên gửi văn bản nhắc nhở các Doanh nghiệp nghiêm túc thực hiện các quy định trong công tác quản lý bảo vệ môi trường tại doanh nghiệp.

Paid attention and reminded companies to strictly comply with the regulations of environmental

protection.

- Phối hợp Ban Quản lý và các ngành chức năng tổ chức kiểm tra môi trường các nhà máy đang hoạt động, giải quyết các khiếu nại môi trường trong KCN để công tác bảo vệ môi trường luôn được thực hiện tốt.

Coordinated with the Management Board and the functional agencies to monitor environment of the manufacturers in operation and resolved environmental complaints in industrial parks to ensure the fulfilment of environmental protection.

- Trong năm, các chỉ tiêu môi trường của Công ty được đánh giá công tác quản lý môi trường KCN Tân Tạo, KCN Tân Đức đạt tiêu chuẩn theo qui định của Nhà nước.

Environmental standards of the Company and environmental management and waste water treatment in Tan Tao Industrial Park meet the State regulations.

1.4. Công tác tài chính tín dụng

Finance and credit

- Công tác kế toán: tập trung thu hồi công nợ, thanh toán các khoản công nợ phải trả nhằm đảm bảo nguồn thu và cân đối thanh toán nợ vay. Lập Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý, năm theo yêu cầu quy định.

Accounting: Focusing on recovery of debt receivables, payment of debt payables for ensuring income sources and on-time debt payment. Establishment of separate financial statements and quarterly and yearly consolidated financial statements as requested.

- Công tác Tài chính: trong năm tình hình tín dụng tiếp tục thắt chặt, Tập đoàn không vay được vốn mà phải tập trung trả nợ, bên cạnh đó Công ty đã chủ động tập trung làm việc với các tổ chức tín dụng cơ cấu gia hạn thời gian trả nợ vay, tập trung nguồn thu và đặc biệt là nguồn chi viện để cân đối chi đầu tư, chi trả nợ vay, lãi vay ngân hàng và hoạt động. Công ty đã tích cực làm việc với Sở XD Thành phố và Bộ Xây dựng đã đưa dự án Tân Tạo Plaza vào chương trình gói kích cầu 30.000 tỷ đồng để tiếp tục xây dựng và hỗ trợ cho công nhân vay vốn ưu đãi mua căn hộ với lãi suất ưu đãi để ổn định cuộc sống.

Finance: Despite credit tightening, the Company could not borrow any money from banks and focused on paying debts. Besides, the Company actively worked with credit institutions to restructure and extend loans, using income resources and capital to balance its expenses of investment and operation, repay loans and interest. The Company has actively worked with the HCM City Department of Construction and Ministry of Construction to introduce the Tan Tao Plaza to the VND 30,000 billion credit package to continue to be built and help workers to borrow money for buying houses at preferential interest rate to secure their stable life.

1.5. Công tác nghiên cứu và phát triển dự án

Research and project development

Trong năm, HĐQT đã chỉ đạo dẫn tiến độ các dự án mới, tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, thủ tục đầu tư các dự án tiềm năng để có thể triển khai ngay khi có chính sách và thời điểm phát triển dự án thuận lợi.

During the year, the Company directed to extend the implementation of new projects, continuing to complete legal documents, investment procedures of potential projects so that the projects can be deployed as soon as the policies and time is right and advantageous for development.

1.6. Công tác hành chính nhân sự, an ninh trật tự và công tác xã hội

Personnel administration, security and social activities

Trong năm Công ty tiếp tục sắp xếp, tổ chức bộ máy hoạt động các đơn vị theo hướng chuyên nghiệp và phù hợp với tình hình triển khai các dự án, cắt giảm 20% mức lương để giảm chi phí và nâng cao hiệu quả công việc. Tính đến cuối năm 2013 tổng số CB-CNV của Công ty là 575 người, giảm 93 người so với năm 2012.

During the year, the Company arranged and organized operation of its departments professionally and in line with implementation of projects, cutting 20% salary costs to decrease overall costs and improve productivity. By the end of 2013 the Company has in total a staff of 575 persons, decreasing 93 persons compared to 2012.

Công tác ANTT, PCCC được bố trí trực 24/24, phối hợp với địa phương tổ chức huấn luyện, diễn tập PCCC và thực hiện theo qui chế phối hợp đã ký với Công an Quận Bình Tân. Tình hình ANTT được tổ chức thực hiện đảm bảo ngăn ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời và an toàn PCCC, tạo sự an tâm cho nhà đầu tư và cư dân trong dự án, được UBND Quận Bình Tân tặng Giấy khen.

Security, fire fighting staff is arranged for 24/24 on-duty, in collaboration with local authority for organization of fire fighting training and drills, signed the regulation on security and fire fighting and safety with the police department of Binh Tan District. The security situation has been ensured for timely prevention, detection and treatment and fire safety, satisfying investors and residents in the project.

Công ty thường xuyên phối hợp cùng Công đoàn Ban Quản Lý, Hiệp hội các Doanh nghiệp KCN và Thành Đoàn tổ chức nhiều hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao, hội thi tiếng hát công nhân, tặng quà cho công nhân, tặng vé xe cho công nhân về quê ăn tết... tạo không khí vui tươi, phấn khởi cho công nhân làm việc, hạn chế được tình hình đình công trong năm.

The Company has regularly collaborated with the Union of the industrial parks management board, the Association of industrial park enterprises and the City Union to organize many cultural, arts, sports activities, arts, musical contest for workers, mobile cinema... creating a joyful and exciting atmosphere for workers after work time, lessening labor strikes.

2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Improvements on organizational structure, policy and management

- Sắp xếp, tinh giản nhân sự theo hướng chuyên môn hóa; đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao tính năng động, tự tin và chuyên nghiệp thích hợp tình hình kinh tế khó khăn.

Restructuring and cutting of unnecessary personnel towards a professional workplace; educating, training and improving activeness, confidence and profession in the difficult conditions of the economy.

- Thực hiện nghiêm túc công tác quản trị thông tin, báo cáo hàng tuần và những vấn đề đột xuất ở các phòng ban kịp thời đến Ban tổng giám đốc và HĐQT.

Strict information control, reporting weekly work and urgent problems at the divisions to the Board of Directors and the Board of Management

- Tập trung giúp đỡ giải quyết khó khăn, hỗ trợ tốt cho các khách hàng để tiếp tục thu hút đầu tư mở rộng và các nhà đầu tư mới qua kênh khách hàng giới thiệu.

Focusing on supporting and resolving queries from customer to attract more investments and new investors via the promotion channels

- Tổ chức Lễ tri ân các doanh nghiệp vào cuối năm, nhằm thông tin kết quả hoạt động của Công ty và tạo mối quan hệ ngày càng gắn kết cùng phát triển với doanh nghiệp.

Organization of the year-end ceremony for paying tribute to businesses, and announcement of

operational results of the Company and establishing better relationships with businesses.

- Tiếp tục cải tiến việc quản lý và kiểm soát chặt chẽ qui trình mua sắm tài sản, đầu tư và nghiệm thu công trình.

Continuing to improve management and control of asset purchasing, investments and project acceptance

- Tiếp tục tổ chức duy trì phòng trào thực hành tiết kiệm điện, nước, chi phí văn phòng trong toàn hệ thống, nâng cao ý thức tiết kiệm đến tất cả CBCNV.

Continuing to organize emulation movements for saving electricity cost, water, stationery to elevate cost-saving consciousness of all staff and employees.

- Phát huy sức mạnh và chuyên nghiệp trong quản lý tài chính, tín dụng mang lại hiệu quả sử dụng vốn.

Promoting strengths and profession in financial and credit management for effective use of capital

- Sự thống nhất, đoàn kết quyết tâm cao của tập thể lãnh đạo và toàn thể CBCNV đã tạo sức mạnh đưa Tập đoàn vượt qua khó khăn, bước qua thời kỳ phát triển mới.

The unity and strong determination of the Company's leadership, staff and employees creates the strength for the Company to overcome challenges and achieve new successes

3. Biện pháp thực hiện kế hoạch năm 2014

Implementation measures and plan for 2014

Dự kiến năm 2014 tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp và dự án thu hút đầu tư vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, chúng ta còn phải đối mặt với nhiều thách thức, song cũng có những cơ hội tốt như: xu hướng lãi suất tín dụng giảm, Hiệp định Đối tác Thương mại xuyên Thái Bình Dương (TPP) ký kết sẽ thuận lợi cho thu hút đầu tư vào KCN. Ban Lãnh đạo cùng CBCNV Công ty tập trung mọi cơ hội, mọi nguồn lực sẵn có để tổ chức thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2, đầu tư hoàn thiện 30.000m2 nhà xưởng, Khu Ecity Tân Đức đưa vào khai thác kinh doanh, tạo nguồn thu và giảm đầu tư các dự án khác để vượt qua khó khăn tạo đà phát triển cho thời kỳ mới. Mục tiêu và biện pháp thực hiện kế hoạch như sau:

It is expected that 2014 will continue to be a tough year for businesses and investment attraction. We will continue to face many challenges, nevertheless, there are many advantages and opportunities: low interest rate, Vietnam entering into the Trans-Pacific Strategic Economic Partnership Agreement (TPP) is expected to be concluded this year will draw more investments into industrial parks. The Leadership, staff and employees of the Company will focus to strive to take advantage of all opportunities and available resources to organize and invest in infrastructure of the second phase of Tan Duc Industrial Park, invest in completion of 30,000 square meters factories, Tan Duc Ecity to be put in operation to generate revenue and to reduce investments in other projects to overcome challenges. The company's objectives and implementation measures are as follows:

3.1. Kế hoạch năm 2014

Plan for 2014

DVT/Unit: 1.000.000 đồng

CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH MAINLY ITEM	Thực hiện Performance 2013	Kế hoạch Plan 2014	Tốc độ phát triển Growth ratios (%)
Doanh thu & thu nhập Revenue and income	561,745	563,600	100
Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	90,284	107,450	119
Cổ tức/ Dividend	562,150	359,524	
Lương và thu nhập của nhân viên Salary and income of employees			
- Tổng quỹ lương/Payroll	35,979	43,000	120
- Lương bình quân/Average salary	5.21	6.60	127
Nguồn vốn chủ sở hữu cuối kỳ Ending Balance Own's Equity	7,133,591	7,913,022	111
Tổng tài sản cuối kỳ Ending Balance Total Assets	10,760,314	11,200,000	106
- Tài sản ngắn hạn - Current assets	5,854,561	5,950,000	
- Tài sản dài hạn - Non Current assets	4,905,753	5,250,000	

3.2. Các biện pháp thực hiện

Implementation measures

Để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và nguồn vốn trả nợ ngân hàng, đầu tư các dự án Công ty đưa ra các biện pháp thực hiện như sau:

In order to achieve the target of revenue, profit and bank loan repayment sources and project investment capital, the Company has the following measures:

3.2.1. Kế hoạch thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị

Plan for investment attraction, business and marketing

- Xác định năm 2014 tiếp tục còn khó khăn đối với lãnh vực bất động sản, nguồn thu chính của Công ty sẽ đến từ hoạt động cho thuê đất và nhà xưởng KCN. Chính vì thế, phải tổ chức các dịch vụ hỗ trợ cho các nhà đầu tư một cách chuyên nghiệp để thu hút nhà đầu tư nước ngoài. Song phải quan tâm hỗ

trợ các nhà đầu tư hiện có trong KCN để các DN vượt khó khăn, kết hợp với các ngân hàng xây dựng những chương trình khuyến mãi giúp doanh nghiệp có nguồn vốn tiếp tục phát triển dự án, mở rộng sản xuất kinh doanh và giới thiệu bạn bè cùng đến thuê đất KCN và nhà xưởng phát triển sản xuất.

2014 is expected to be a tough year for real estate sector, the main income sources of the Company will derive from land and industrial park factory leasing. Therefore, All services rendered to investors need to be professionally conducted to attract foreign investors. All public relations and marketing plans will focus on supporting established investors in the Company's IP, for the purpose that their businesses could overcome difficulties, coordinating with banks to build promotion programs to help businesses to develop their projects, lease more land to expand their business and production activities and invite their partners to invest into the Company's IPs.

- Tập trung làm việc với Ngân hàng cho vay ưu đãi để công nhân mua căn hộ Tân Tạo Plaza.

To actively work with banks to give loans at preferential interest rate to workers for buying apartments of Tan Tao Plaza.

- Chuẩn bị các chương trình tiếp thị khai thác kinh doanh Khu Ecity Tân Đức để phát triển mạnh khi thị trường bất động sản ấm lên.

To conduct marketing and sales programs for Tan Duc E.City to expand market and attract customers once real estate market rebounds.

3.2.2. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư

Land compensation, clearance and resettlement

- Tiếp tục làm giấy đỏ kịp thời các hộ dân tái định cư đã nộp tiền bàn giao nền tái định cư, để động viên các hộ còn lại nhanh chóng nộp tiền làm thủ tục cấp giấy đỏ.

To continue completion of red papers for resettlement households who has made the payments of resettlement lots to encourage the remaining households to quickly pay the fee for issuance of red papers.

- Phối hợp với địa phương giải quyết dứt điểm các hộ tranh chấp, các hộ khiếu nại còn tồn đọng của các dự án đã đền bù.

To coordinate with local authorities to complete resolution of the remaining disputes and complaints of households and completion of additional land handover procedures.

3.2.3. Công tác quản lý xây dựng, duy tu cơ sở hạ tầng, bảo vệ môi trường

Construction management, infrastructure maintenance, environmental protection

- Tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn II đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư, hoàn thiện 30.000 m2 nhà xưởng KCN Tân Đức 1 hiện có để đáp ứng kịp thời nhu cầu các nhà đầu tư nước ngoài đến thuê.

To focus on investment of infrastructure of Tan Duc Industrial Park Phase II to meet investment needs, completion of 30,000 square meters factories for Tan Duc Industrial Park to meet the leasing demand from foreign investors.

- Tiếp tục hoàn thiện 2 block chung cư Tân Đức Plaza 1,2 theo chương trình kích cầu để bán cho công nhân đáp ứng nhu cầu chỗ an tâm làm việc.

To continue to complete two apartments blocks of the Tan Duc Plaza 1 & 2 according to the stimulus program to be sold to workers to meet the housing demand.

- Tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho nhà máy Kiên Lương 1, phục vụ cho việc bàn giao cho nhà thầu khởi công xây dựng nhà máy.

To focus on completing infrastructure for Kien Luong 1 power plant to be handed over to contractors for launching construction of the plant.

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện 20 căn nhà liền kề, Biệt thự Tài Lộc và Hạnh Phúc tại Khu đô thị E.City Tân Đức theo tiến độ khách hàng đăng ký mua và tình hình ấm lên của thị trường bất động sản.

To invest in building 20 attached houses, Fortune and Happiness villas according to the progress of registered customers and subject to the warm-up situation of real estate market.

- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện các hạng mục cơ sở hạ tầng còn lại trong Khu tái định cư Tân Đức giai đoạn 2 để thu tiền và giao đất cho các hộ dân xây dựng nhà ở.

To continue the investment and completion of infrastructure works in second phase of Tan Duc resettlement area and hand over of land to residents for building houses.

3.2.4. Công tác tài chính kế toán

Accounting and Finance

- Thực hành tiết kiệm chi phí quản lý, quản lý chi tiêu theo đúng kế hoạch, giảm chi phí và mang lại hiệu quả hoạt động.

To implement administration saving measures, expenditure management as planned, cost reduction to improve operational performance.

- Đôn đốc thu nợ kịp thời, để cân đối trả nợ và lãi vay ngân hàng.

To prompt collection of account receivables to balance loan and bank interest repayment.

- Làm việc với các tổ chức tín dụng để tìm nguồn vốn vay lãi suất thấp và phát hành cổ phiếu để huy động nguồn vốn đầu tư cho các dự án Tập đoàn.

To work with credit institutions for borrowing capital and issuing bonds to mobilize investment capital for projects.

- Phối hợp với ngân hàng thực hiện các chương trình cho doanh nghiệp và công nhân vay vốn dài hạn và ưu đãi mua căn hộ Tân Tạo và Tân Đức Plaza, thuê đất đầu tư phát triển dự án để giúp các doanh nghiệp và công nhân vay vốn thanh toán tiền mua nhà, tiền thuê đất và nhà xưởng cho Công ty.

To closely coordinate with banks to implement long-term credit supporting programs for businesses and workers to buy apartments of Tan Tao and Tan Duc Plaza, to lease investment and development land in order to provide loans to business and workers to pay for home purchase and land leasing for the Company

3.2.5 Công tác nghiên cứu và phát triển dự án:

Project research and development:

Tiếp tục hoàn chỉnh thủ tục, hồ sơ cấp quyền sử dụng đất Khu vui chơi giải trí 165ha, dự án Nhà máy nước Tân Tạo, dự án Khu đô thị Tân Tạo. Giãn tiến độ đầu tư các dự án khác.

To continue to complete procedures and documentation of application for land use rights of 165 ha entertainment area, Tan Tao water plant project, Tan Tao township area project. To extend the investment of other projects.

3.2.6. Công tác tổ chức hành chính:

Personnel Administration:

Tổ chức sắp xếp lại nhân sự theo hướng tinh gọn và phát huy hiệu quả nguồn nhân sự hiện tại, đào tạo

và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu phát triển các dự án của Tập đoàn.

Organization and arrangement of sufficient and skilled personnel and efficient use of the existing staff, development of human resource to meet the demand of the Group's projects

Có cơ chế điều hành phát huy tính năng động, sáng tạo của người lao động, đặc biệt là bộ phận kinh doanh tiếp thị, tạo điều kiện cho mọi người phấn đấu vươn lên làm tốt nhiệm vụ của mình và an tâm làm việc để cùng Tập đoàn vượt qua khó khăn, chuẩn bị cho thời kỳ phát triển mới.

Building the mechanism to promote dynamism and creativity of staff and employees, creating conditions for staff to strive to complete well their work and feel secured to work with the Group to weather difficulties and continue the development.

Tổ chức các phong trào thi đua cải tiến quản lý, thực hành tiết kiệm hiệu quả để thực hiện thành công kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua.

Organization of training courses combining with emulation movements for completion of the plans approved by the General Shareholders' Meeting.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên Tập đoàn, Tôi xin kính chúc Quý HĐQT, Quý vị đại biểu và Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

On behalf of the Board of Directors, staff and employees of the Group, I would like to wish the Members of the Board of Management, distinguished guests and shareholders good health, success and happiness.

Xin chân thành cảm ơn.

Sincere Thanks;

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2014
Ho Chi Minh City, April 26, 2014

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT SUPERVISORY BOARD REPORT

(Trong năm tài chính 2013, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2014)
(For fiscal year 2013 at the 2014 Annual General Shareholders Meeting)

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông

Dear General Shareholders Meeting

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo xin báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2013 như sau:

The Supervisory Board of Tan Tao Investment & Industry Corporation would like to report to the General Shareholders Meeting the inspection and supervision results of the Company operations in 2013 as follows:

1. Đánh giá về việc tuân thủ pháp luật và thực hiện quy chế quản trị nội bộ Công ty:

Evaluation of compliance to the law and implementation of Company's internal management regulations

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính cũng như trong các giao dịch. Các thành viên Hội đồng quản trị, ban Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

The Board of Management and the Board of Directors have fully complied with the legal regulations on administrative management and transaction. The members of the Board of Management, the Board of Directors and managerial staffs have exercised the assigned powers and duties according to the regulations of the Enterprise Law, the Company's Charter and the Resolution of the General Shareholders Meeting.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cũng như Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.

The meetings of the Board of Management have been convened and organized in compliance with the Enterprise Law, the company's Charter and Regulations on structure and operation of the Board of Management.

- Các Biên bản họp của Hội đồng quản trị có đầy đủ chữ ký của các thành viên dự họp.

The meeting minutes of the Board of Management include all signatures of participating members.

- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở Biên bản họp Hội đồng quản trị hoặc biên bản lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và đúng với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh Nghiệp và điều lệ của Công ty. Nội dung đều tập trung vào việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013 và được ban hành kịp thời, thực hiện tốt chức năng quản trị của HĐQT đồng thời đáp ứng được yêu cầu điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.

The resolutions of the Board of Management are validly promulgated based on the meeting minutes of the Board of Management or written opinion statements of members of the Board of Management and in conformity with the Enterprise Law and the Company's Charter. The contents on implementation of resolutions of the 2012 General Shareholders' Meeting have been all timely issued, fulfilling the administrative functions of the Board of Management whilst satisfying the management requests of the Board of Directors in business and production operation.

- Các Quyết định của ban Tổng Giám Đốc đều được ban hành một cách hợp pháp, đúng thẩm quyền và kịp thời, các quyết định vượt thẩm quyền của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành sau khi Ban Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

The decisions of the Board of Directors have been legally and timely issued with relevant powers; all decisions exceeding the powers of the Board of Directors have been issued only after having them submitted to and receiving the approval from the Board of Management.

- Các Hợp đồng Kinh tế quan trọng của Công ty trong năm 2013 đều được giao kết trên cơ sở hợp pháp, đảm bảo quyền lợi công ty và cổ đông.

The important economic contracts of the Company in 2013 have been legally formulated to guarantee interests of the Company and its shareholders.

- Công ty đã chấp hành đầy đủ và nghiêm túc quy định của Pháp luật, Sở giao dịch chứng khoán về công bố thông tin đối với công ty cổ phần đại chúng và công ty niêm yết.

The Company has fully and earnestly complied with the laws and regulations of the Stock Exchange on information announcement of public joint stock companies and listed companies

2. Tình hình sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty:

Business, production and financial situation of the Company

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm ngày 31/12/2013, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

The financial statement has reflected faithfully and properly the main aspects of financial situation of the Company as of December 31, 2013, the business and production results and the cash flow for the fiscal year within the same period, and in accordance with the standards and current corporate accounting regime of Vietnam and related legal regulations.

Cũng như năm 2012, năm 2013 tình hình kinh doanh tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn do suy thoái kinh tế, việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng không sáng sủa hơn năm 2012 nhưng Hội đồng quản trị cũng đã có những chính sách kịp thời, tạo điều kiện cho Ban Tổng Giám đốc Công ty điều hành kinh doanh phù hợp với những biến động thị trường. Mặc dù vậy, vẫn nhưng không hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch về Doanh thu do Đại hội đồng cổ đông giao. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tập trung triển khai các giải pháp thu hồi nợ, phát hành thành công 100 triệu cổ phiếu cho các nhà đầu tư riêng lẻ, tích cực tiết kiệm chi phí hoạt động, giảm lương nhưng vẫn đảm bảo năng suất làm việc. Đây là những giải pháp kịp thời nhằm đảm bảo nguồn thu để cân đối trả nợ vay ngân hàng, các khoản phải trả, tạo nguồn để tiếp tục thực hiện các dự án theo kế hoạch, tiết kiệm được chi phí tài chính nhưng cũng đảm bảo sự vận hành ổn định của Công ty trong tình hình tín dụng vẫn chưa khả quan.

Following with 2012, the business situation in 2013 still has faced immense difficulties; nevertheless, the Board of Management has issued timely policies to enable the Board of Directors to conduct business in line with the market fluctuations. However, revenue target setting out by the General Shareholders Meeting has not been achieved. The Board of Management and the Board of Directors have made timely policies and decisions such as focusing on implementation of receivable recovery, successfully issued 100 million shares to individual investors, tidily control operation cost including of decreasing management salary but still ensure the effectiveness of productivity. These measures have timely secured the resource for reducing the burden of bank loans, payables, saving financial costs and ensuring stable operation of the Company in the dingy situation of credit.

3. Đánh giá chung:

Trong năm 2013 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã đảm bảo các mặt hoạt động của Công ty và đáp ứng quyền lợi của Cổ đông. Tuy nhiên vẫn còn các tồn tại cần khắc phục như sau:

In 2013, the Board of Management and the Board of Directors have successfully managed and developed the Company to meet the interests of shareholders. However, there are still drawbacks to overcome as follows:

- Cần xây dựng chính sách & tổ chức hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn
To build sales policy & operation more affectively.
- Cần đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu thị trường và giới thiệu hình ảnh của Công ty
Need to promote market research activities and introducing image of the company
- Hỗ trợ và đôn đốc các nhà đầu tư tại KCN phát triển sản xuất, thanh toán tiền thuê đất, nhà xưởng và các phí dịch vụ hạ tầng;

Supporting and supervising investors in industrial parks to develop production, make payments of

land and warehouse lease and infrastructure services;

Trên đây là một số nội dung trong quá trình kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát, xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông. Rất mong được sự góp ý chân thành của quý vị đại biểu, quý vị cổ đông nhằm giúp chúng tôi thực hiện tốt nhiệm vụ của mình trong niên độ tới.

The above is the content obtained by the Supervisory Board throughout the supervision and monitoring to submit to the General Shareholders Meeting. We wish to receive sincere observations and contributions from shareholders to better understand and fulfill our duty in the next term.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty đã tạo điều kiện cho chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

On behalf of the Supervisory Board, I would like to gratefully present thanks to the Board of Management, the Board of Directors, different departments of the Company for their cooperation in helping us fulfill our duty.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp

Best wishes for a successful General Shareholders Meeting

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

HEAD OF SUPERVISORY BOARD

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI E & Y



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI E & Y

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 theo giấy phép của Công ty và các công ty con (“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 Tập đoàn 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 cập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 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 Trần Đình Hưng	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Lài	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Tàu	Thành viên	từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Đỗ Tuấn Cường	Trưởng ban
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Dũng	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) trình bày báo cáo này và phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

Số tham chiếu: 60752657/15503313

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và các công ty con (“Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 5 đến trang 61 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0868-2013-004-01

Phạm Thị Cẩm Tú
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2266-2013-004-01


Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.854.561.355.356	5.252.263.680.051
110	I. Tiền và tương đương tiền	4	60.108.301.683	30.386.613.638
111	1. Tiền		60.108.301.683	23.386.613.638
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	7.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.330.328.587.545	2.266.176.049.335
131	1. Phải thu khách hàng	5	712.157.729.383	677.670.551.094
132	2. Trả trước cho người bán	6	427.406.230.596	500.902.623.981
135	3. Các khoản phải thu khác	7	1.195.706.744.559	1.090.098.994.524
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.942.116.993)	(2.496.120.264)
140	III. Hàng tồn kho	8	3.361.871.331.480	2.880.774.115.762
141	1. Hàng tồn kho		3.361.871.331.480	2.880.774.115.762
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		102.253.134.648	74.926.901.316
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	92.152.146.794	58.552.362.897
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		59.241.675	76.331.935
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	10.041.746.179	16.298.206.484
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.905.753.439.142	4.754.209.129.004
210	I. Phải thu dài hạn		1.264.843.673.690	1.613.095.640.185
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.264.843.673.690	1.613.095.640.185
220	II. Tài sản cố định		238.483.000.542	259.717.779.181
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	66.164.321.701	50.457.255.408
222	Nguyên giá		129.697.871.079	108.129.050.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(63.533.549.378)	(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	156.641.562.810	192.648.204.518
240	III. Bất động sản đầu tư	14	198.585.162.703	159.555.338.962
241	1. Nguyên giá		237.101.295.037	187.312.745.373
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(38.516.132.334)	(27.757.406.411)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	3.195.534.723.432	2.710.957.462.952
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		362.827.734.586	145.392.053.989
258	2. Đầu tư dài hạn khác		2.893.663.360.282	2.592.287.616.075
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(60.956.371.436)	(26.722.207.112)
260	V. Tài sản dài hạn khác		8.306.878.775	10.882.907.724
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	8.306.878.775	10.882.907.724
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.760.314.794.498	10.006.472.809.055

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.606.513.205.076	4.103.514.612.778
310	I. Nợ ngắn hạn		2.152.231.484.288	2.003.427.209.154
311	1. Vay ngắn hạn	18	631.593.950.941	491.633.831.645
312	2. Phải trả người bán	19	170.473.985.024	208.975.654.097
313	3. Người mua trả tiền trước	20	62.368.660.836	30.358.610.992
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	68.581.065.287	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	363.723.072.435	324.777.320.977
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	853.027.846.177	858.850.364.101
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		77.070.000	77.070.000
330	II. Nợ dài hạn		1.454.281.720.788	2.100.087.403.624
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	50.841.908.958	30.334.369.572
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	1.304.227.869.677	1.927.737.373.112
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	98.954.921.927	142.015.660.940
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		257.020.226	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	26	7.133.591.004.712	5.891.302.111.088
410	I. Vốn chủ sở hữu		7.133.591.004.712	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		(11.983.150.000)	(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		289.563.231.201	501.229.837.577
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	27	20.210.584.710	11.656.085.189
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.760.314.794.498	10.006.472.809.055


Nguyễn Viết Đoàn
Người lập


Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng


Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	295.216.933.845	568.477.090.042
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(283.973.268.650)	(532.216.834.164)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	11.243.665.195	36.260.255.878
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(19.270.210.376)	109.987.571.374
20	5. (Lỗ) lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(8.026.545.181)	146.247.827.252
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	216.198.034.757	35.902.967.643
22	7. Chi phí tài chính	30	(125.404.893.977)	(154.778.229.988)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(90.425.972.718)	(123.304.101.527)
24	8. Chi phí bán hàng		(3.708.970.073)	(4.851.344.070)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(55.051.519.310)	(58.077.530.964)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		24.006.106.216	(35.556.310.127)
31	11. Thu nhập khác	31	50.331.564.643	4.764.086.757
32	12. Chi phí khác	31	(17.819.721.073)	(1.273.428.457)
40	13. Lợi nhuận khác	31	32.511.843.570	3.490.658.300
45	14. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên kết	15.1	(1.540.327.219)	51.551.246.415
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		54.977.622.567	19.485.594.588
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.2	(7.753.888.435)	(11.760.914.415)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	32.3	43.060.739.013	25.568.551.802
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		90.284.473.145	33.293.231.975
61	Phân bổ:			
62	18.1 Cổ đông của Công ty		87.229.973.624	32.975.218.865
62	18.2 Lợi ích của cổ đông thiểu số		3.054.499.521	318.013.110
70	19. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	26.4	146	67


Nguyễn Viết Đoàn
Người lập


Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng


Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		54.977.622.567	19.485.594.588
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11,12,14	25.052.323.604	24.958.786.101
03	Các khoản dự phòng		36.680.161.053	26.559.353.376
04	(Lãi) lỗ chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28.2, 30	(3.828.615.470)	479.876.895
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(207.906.930.915)	(52.254.003.865)
06	Chi phí lãi vay	30	90.425.972.718	123.304.101.527
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.599.466.443)	142.533.708.622
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		414.066.262.594	(62.910.509.047)
10	Tăng hàng tồn kho		(377.265.142.321)	(196.522.206.275)
11	Giảm các khoản phải trả		(100.614.885.324)	(9.335.614.466)
12	Tăng chi phí trả trước		(30.901.956.502)	(19.945.201.363)
13	Tiền lãi vay đã trả		(124.177.652.241)	(303.382.610.338)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(43.398.447.261)	(889.716.074)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(266.891.287.498)	(450.452.148.941)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(1.211.369.762)	(4.155.861.680)
22	Tiền thu dọn thanh lý TSCĐ		946.727.287	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(487.959.557.634)	(18.445.151.047)
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia		62.940.574.744	702.757.450
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(425.283.625.365)	(21.898.255.277)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền tạm ứng hoạt động nhận được		813.531.593.291	237.184.784.071
	Tiền nhận góp vốn từ cổ đông thiểu số		5.500.000.000	-
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	26.1	(1.721.400.000)	(33.290.000)
33	Tiền vay nhận được		-	508.558.313.045
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(95.413.592.383)	(303.113.188.723)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		721.896.600.908	442.596.618.393

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		29.721.688.045	(29.753.785.825)
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	60.108.301.683	30.386.613.638



Nguyễn Việt Đoàn
Người lập

Ngày 30 tháng 3 năm 2014



Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

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 (“Sở KH & ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty và các công ty con (“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 Tập đoàn 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 cập internet, cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (ISP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của pháp luật); các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là: 583 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 660).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 7 công ty con sau đã được hợp nhất vào 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 một 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 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 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 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm giữ 99% 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 GCNĐKKD số 4103000408 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm giữ 94,5% 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 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này.
- **Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông**
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 công ty này 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.
- **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 công ty này 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.
- **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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm giữ 60% vốn cổ phần của công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 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. **CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

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 Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 **Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

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 Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn 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 kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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 **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

3.2 **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho chủ yếu là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác 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.

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

3.2 **Hàng tồn kho** (tiếp theo)

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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính dựa trên giá trị thị trường tại ngày kết kỳ kế toán năm của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

3.3 **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên 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.

3.4 **Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao hoặc 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 sẵn sàng 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/khấu trừ lũy kế được xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán hợp nhất và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định 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.

3.5 **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	5 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 47 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 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.

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

3.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Khấu hao và khấu trừ 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	36 - 39 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	15 - 37 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.

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.

3.7 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. 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. 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.

3.8 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào 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 Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại (nếu có) phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian hai (2) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

3.8 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

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 hoặc lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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.

3.9 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.

3.10 Dự phòng giảm giá đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. 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.

3.11 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.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản chi phí hội đủ điều kiện để vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Tập đoàn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng cho 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.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

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 48 của Bộ luật Lao động.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá 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 kỳ 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.

3.17 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 trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế 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.

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

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

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 đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

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 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 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.

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

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

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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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.

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

3.22 Công cụ tài chính

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 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 khoản đầu tư 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 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.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả khoản 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, các khoản nợ và vay.

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại, Thông tư 210 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 CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	218.280.698	522.188.921
Tiền gửi ngân hàng	59.890.020.985	22.864.424.717
Các khoản tương đương tiền	-	7.000.000.000
TỔNG CỘNG	60.108.301.683	30.386.613.638

Tập đoàn đã thế chấp một phần khoản tiền gửi ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 25).

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.288.686.217.674	1.335.565.645.668
Bên thứ ba, trong đó:	688.315.185.399	955.200.545.611
- Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	132.016.112.987	132.010.912.896
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	86.179.731.950	82.509.066.943
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	18.253.516.986	291.029.274.632
- Công ty Cổ phần Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	61.451.534.644	427.337.907
- Công ty CP sửa công nghệ cao Việt Nam - US	41.467.301.194	49.350.993.626
- Các khách hàng khác	<u>348.946.987.638</u>	<u>399.872.959.607</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.977.001.403.073</u>	<u>2.290.766.191.279</u>
Trong đó:		
Ngắn hạn		
- Bên liên quan	264.956.313.173	254.913.236.535
- Bên thứ ba	<u>447.201.416.210</u>	<u>422.757.314.559</u>
	<u>712.157.729.383</u>	<u>677.670.551.094</u>
Dài hạn		
- Bên liên quan	1.023.729.904.501	1.080.652.409.133
- Bên thứ ba	<u>241.113.769.189</u>	<u>532.443.231.052</u>
	<u>1.264.843.673.690</u>	<u>1.613.095.640.185</u>

Tập đoàn đã thế chấp một phần các khoản phải thu khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 25).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	48.145.416.162	48.115.416.162
Bên thứ ba, trong đó:	379.260.814.434	452.787.207.819
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	318.821.430.955	420.533.312.441
- Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	24.786.482.665	2.053.430.000
- Các bên khác	<u>35.652.900.814</u>	<u>30.200.465.378</u>
TỔNG CỘNG	<u>427.406.230.596</u>	<u>500.902.623.981</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	609.320.836.029	447.790.039.759
Bên thứ ba, trong đó:	586.385.908.530	642.308.954.765
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	552.101.682.789	551.286.978.721
- Các bên khác	<u>34.284.225.741</u>	<u>91.021.976.044</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.195.706.744.559</u>	<u>1.090.098.994.524</u>

8. HÀNG TỒN KHO

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu công nghiệp ("KCN") Tân Đức - Giai đoạn I & II (i)	966.182.641.243	895.228.520.122
Khu E-City Tân Đức (i)	763.725.632.855	650.107.193.488
Khu chung cư Tân Đức (i)	363.890.607.582	363.890.607.582
KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng (i)	295.957.217.841	306.154.190.192
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	266.969.020.356	270.574.398.648
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng (ii)	214.384.560.000	-
Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức (i)	113.219.634.507	133.191.256.773
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i)	157.325.056.553	70.922.584.404
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 (i)	<u>113.042.463.120</u>	<u>82.810.961.772</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.361.871.331.480</u>	<u>2.880.774.115.762</u>

(i) Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng của Tập đoàn (Thuyết minh số 18 và 25) và cho các khoản vay của các công ty liên quan (Thuyết minh số 33).

(ii) Khoản này thể hiện giá mua 714.615 m² tại phường Bình Hòa Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và phường Thành Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty có kế hoạch đầu tư phát triển khu công nghiệp mới trên các lô đất này trong tương lai.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí duy tu cơ sở hạ tầng KCN	91.979.671.145	58.339.722.155
Khác	172.475.649	212.640.742
TỔNG CỘNG	92.152.146.794	58.552.362.897

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	9.999.319.179	8.058.453.114
Khác	42.427.000	8.239.753.370
TỔNG CỘNG	10.041.746.179	16.298.206.484

11. 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	Tài sản khác	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	67.450.079.597	7.307.749.911	28.455.094.264	4.844.570.335	71.556.420	108.129.050.527
Tăng trong năm	35.921.958.323	-	-	-	-	35.921.958.323
Thanh lý	(8.155.155.043)	-	(2.088.058.541)	-	-	(10.243.213.584)
Giảm khác (*)	(221.468.954)	(748.088.228)	(120.144.439)	(3.020.222.566)	-	(4.109.924.187)
Số cuối năm	94.995.413.923	6.559.661.683	26.246.891.284	1.824.347.769	71.556.420	129.697.871.079
Trong đó						
Đã khấu hao hết	4.282.184.003	3.245.160.157	6.114.771.279	1.060.024.988	71.556.420	14.773.696.847
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(27.267.014.556)	(5.907.254.143)	(21.387.680.821)	(3.041.027.607)	(68.817.992)	(57.671.795.119)
Khấu hao trong năm	(9.051.150.811)	(895.896.916)	(3.298.689.834)	(109.918.468)	(2.738.428)	(13.358.394.457)
Thanh lý	3.222.241.930	-	1.814.272.527	-	-	5.036.514.457
Giảm khác (*)	211.523.322	677.637.258	105.483.605	1.465.481.556	-	2.460.125.741
Số cuối năm	(32.884.400.115)	(6.125.513.801)	(22.766.614.523)	(1.685.464.519)	(71.556.420)	(63.533.549.378)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	40.183.065.041	1.400.495.768	7.067.413.443	1.803.542.728	2.738.428	50.457.255.408
Số cuối năm	62.111.013.808	434.147.882	3.480.276.761	138.883.250	-	66.164.321.701

(*) Trong năm Công ty đã phân loại lại các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định sang chi phí trả trước dài hạn.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>16.696.109.435</u>	<u>4.296.215.505</u>	<u>20.992.324.940</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số đầu năm	(832.222.068)	(3.547.783.617)	(4.380.005.685)
Khấu trừ trong năm	<u>(186.771.336)</u>	<u>(748.431.888)</u>	<u>(935.203.224)</u>
Số cuối năm	<u>(1.018.993.404)</u>	<u>(4.296.215.505)</u>	<u>(5.315.208.909)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>15.863.887.367</u>	<u>748.431.888</u>	<u>16.612.319.255</u>
Số cuối năm	<u>15.677.116.031</u>	<u>-</u>	<u>15.677.116.031</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đền bù, giải tỏa và quyền sử dụng đất (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Cao ốc văn phòng ở Hà Nội	7.309.378.863	7.007.967.160
Triển khai phần mềm SAP	4.979.246.600	4.979.246.600
Nhà máy xử lý nước thải	4.858.876.088	40.161.048.893
Tài sản khác	<u>2.687.663.153</u>	<u>3.693.543.759</u>
TỔNG CỘNG	<u>156.641.562.810</u>	<u>192.648.204.518</u>

(*) Khoản này tại thể hiện số tiền đền bù, chi phí giải phóng mặt bằng và quyền sử dụng đất đã phát sinh liên quan đến lô đất tọa lạc tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, cho mục đích xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con của Công ty.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	Đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	29.687.302.454	157.625.442.919	187.312.745.373
Chuyển từ hàng tồn kho	2.437.604.453	47.350.945.211	49.788.549.664
Phân loại lại	<u>(10.215.111.000)</u>	<u>10.215.111.000</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>21.909.795.907</u>	<u>215.191.499.130</u>	<u>237.101.295.037</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(8.790.673.391)	(18.966.733.020)	(27.757.406.411)
Khấu hao trong năm	<u>(1.362.276.783)</u>	<u>(9.396.449.140)</u>	<u>(10.758.725.923)</u>
Phân loại lại	<u>1.728.916.408</u>	<u>(1.728.916.408)</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>(8.424.033.766)</u>	<u>(30.092.098.568)</u>	<u>(38.516.132.334)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>20.896.629.063</u>	<u>138.658.709.899</u>	<u>159.555.338.962</u>
Số cuối năm	<u>13.485.762.141</u>	<u>185.099.400.562</u>	<u>198.585.162.703</u>

Thuyết minh bổ sung:

- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi trên sổ tại ngày này.
- Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 34.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.1)	362.827.734.586	145.392.053.989
Các khoản đầu tư dài hạn khác		
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 15.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	2.824.793.003.869	2.519.423.172.781
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 15.4)	<u>54.875.756.413</u>	<u>58.869.843.294</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.256.491.094.868</u>	<u>2.737.679.670.064</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		
Công ty niêm yết (Thuyết minh số 15.2)	(4.198.380.000)	(3.918.488.000)
Các công ty khác (Thuyết minh số 15.3)	<u>(56.757.991.436)</u>	<u>(22.803.719.112)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.195.534.723.432</u>	<u>2.710.957.462.952</u>

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

15.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tập đoàn đã góp vốn vào các công ty liên kết có các loại hình kinh doanh và dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Tập đoàn với tỷ lệ lợi ích như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	166.637.601.590	38,46	145.392.053.989	38,46
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	113.330.455.964	49,00	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	82.859.677.032	42,00	-	-
TỔNG CỘNG	362.827.734.586		145.392.053.989	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo GCNĐKKD của các công ty này.

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.

Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 1101381089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 6 tháng 6 năm 2011, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty 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.

Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 0700269447 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp ngày 26 tháng 12 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty là sản xuất và kinh doanh xi măng, vật liệu xây dựng, bao bì và xây dựng công trình.

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

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

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		VNĐ
	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu		
Giá trị đầu tư						
Số đầu năm	167.255.747.892	-	-	-	-	167.255.747.892
Tăng giá trị đầu tư	21.369.508.892	113.606.498.924	84.000.000.000	218.976.007.816		218.976.007.816
Số cuối năm	188.625.256.784	113.606.498.924	84.000.000.000	386.231.755.708		386.231.755.708
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết						
Số đầu năm	(21.863.693.903)	-	-	(21.863.693.903)		(21.863.693.903)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(123.961.291)	(276.042.960)	(1.140.322.968)	(1.540.327.219)		(1.540.327.219)
Số cuối năm	(21.987.655.194)	(276.042.960)	(1.140.322.968)	(23.404.021.122)		(23.404.021.122)
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	145.392.053.989	-	-	145.392.053.989		145.392.053.989
Số cuối năm	166.637.601.590	113.330.455.964	82.859.677.032	362.827.734.586		362.827.734.586

15.2 Đầu tư vào công ty niêm yết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (trước đây là 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 Góp vốn vào đơn vị khác

Tập đoàn đã góp vốn vào các đơn vị có các loại hình kinh doanh và dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Tập đoàn với tỷ lệ lợi ích như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị góp vốn VNĐ	% sở hữu (*)	Giá trị góp vốn 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 Năng Lượng Tân Tạo 2	416.655.820.290	10,00	-	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Lạt	25.519.500.000	15,95	-	-
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	7,27	8.000.000.000	7,27
Công ty Cơ khí 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
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 Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	-	-	619.647.259.082	15,00
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	-	-	455.832.886.028	10,00
TỔNG CỘNG	2.824.793.003.869		2.519.423.172.781	
Dự phòng giảm giá đầu tư	(56.757.991.436)		(22.803.719.112)	
GIÁ TRỊ THUẦN	2.768.035.012.433		2.496.619.453.669	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo GCNĐKKD của các công ty này.

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

15.4 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Bãi Sao (i)	53.053.395.384	53.053.395.384
Dự án nhà máy xi măng	-	3.994.086.881
Khoản đầu tư khác	1.822.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	54.875.756.413	58.869.843.294

(i) Khoản này thể hiện giá mua 68.165 m² đất tại Bãi Sao, Ấp 4, xã An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí quảng cáo trả trước	7.618.108.511	9.898.968.511
Công cụ, dụng cụ	688.770.264	818.780.206
Chi phí khác	-	165.159.007
TỔNG CỘNG	8.306.878.775	10.882.907.724

17. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 128.977.915.025 VNĐ (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012: 313.547.723.378 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 các dự án phát triển bất động sản của Tập đoàn.

18. VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	54.500.000.000	102.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	577.093.950.941	389.133.831.645
TỔNG CỘNG	631.593.950.941	491.633.831.645

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích sử dụng
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	30.500.000.000	Ngày 31 tháng 3 năm 2014	13%/năm	Quyền sử dụng của lô đất 1847 thuộc dự án Khu Dân cư Tân Đức ước tính khoảng 43,6 tỷ VND	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (trước đây là Ngân hàng TMCP Phương Tây)	24.000.000.000	Ngày 15 tháng 8 năm 2014	13%/năm	1.400.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi Quỹ ITA "Vi tương lai", 600.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi bà Đặng Thị Hoàng Yến và 400.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi bà Vũ Thị Nga	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
TỔNG CỘNG	54.500.000.000				

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	29.724.560.000	341.635.850
Bên thứ ba, trong đó:	140.749.425.024	208.634.018.247
- Công ty TNHH Đầu tư Tân Túc	57.711.249.051	57.573.491.490
- Công ty Xây Dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	24.784.735.480	24.784.735.480
- Công ty Cổ phần Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và Cung cấp nước sạch ITA	12.472.484.419	52.684.538.819
- Các bên khác	45.780.956.074	73.591.252.458
TỔNG CỘNG	170.473.985.024	208.975.654.097

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 và nhà xưởng tại các khu công nghiệp và hợp đồng mua bán 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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	41.136.128.548	76.780.687.374
Thuế giá trị gia tăng	22.828.558.985	7.156.948.829
Thuế thu nhập cá nhân	854.654.224	482.653.412
Các loại thuế khác	3.761.723.530	2.526.363.177
TỔNG CỘNG	68.581.065.287	86.946.652.792

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác	204.547.060.574	174.110.538.037
Chi phí hoàn thành các lô đất và nhà xưởng đã bán	117.541.851.975	118.399.981.875
Chi phí lãi vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)	37.059.116.640	28.495.700.493
Chi phí hoạt động	4.287.363.883	2.316.696.805
Các khoản khác	287.679.363	1.454.403.767
TỔNG CỘNG	363.723.072.435	324.777.320.977

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 33) (*)	799.564.183.799	668.007.384.949
Bên thứ ba, trong đó	53.463.662.378	190.842.979.152
- Bà Vũ Thị Nga (*)	26.652.296.329	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	5.302.954.895	10,223,524,218
- Các bên khác	<u>21.508.411.154</u>	<u>180.619.454.934</u>
TỔNG CỘNG	<u>853.027.846.177</u>	<u>858.850.364.101</u>

(*) Số dư này bao gồm các khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo và bà Vũ Thị Nga, và sau đó đã được chuyển đổi thành cổ phiếu ITA theo Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông năm 2013 vào ngày 26 tháng 4 năm 2013 và được phê duyệt theo Quyết định số 44/QĐ-SGDHCM vào ngày 14 tháng 2 năm 2014, như được đề cập trong Thuyết minh số 38.

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	26.870.233.577	28.807.744.536
Chi phí lãi vay	22.547.760.720	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>1.423.914.661</u>	<u>1.526.625.036</u>
TỔNG CỘNG	<u>50.841.908.958</u>	<u>30.334.369.572</u>

(*) Số dư này thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Tập đoàn theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng và đất tại các khu công nghiệp.

25. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phát hành trái phiếu (i)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn từ ngân hàng (ii)	1.703.579.583.655	1.709.661.764.984
Vay dài hạn khác (iii)	<u>47.742.236.963</u>	<u>477.209.439.773</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.881.321.820.618</u>	<u>2.316.871.204.757</u>
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)	577.093.950.941	389.133.831.645
Vay dài hạn	1.304.227.869.677	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 bất động sản của Tập đoàn.

(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 trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Gia Định, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ("Vietinbank"), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Sài Gòn 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 và được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn tài trợ cho việc xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng của Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang. Công ty đã sử dụng quyền sử dụng của 14.614,8 m² đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu này.

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

☛***(1) Vay dài hạn từ ngân hàng:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	321.430.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 7 năm 2013 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015	12,9%/năm	Quyền sử dụng của 41.786 m ² đất tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 248,7 ha đất và cơ sở hạ tầng tại Trung Tâm Nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Đức (sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức)	Tài trợ dự án Kiên Lương
	33.000.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 1 năm 2014 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015	12,9%/năm	468.000 cổ phiếu ITA và khu căn hộ Tân Đức Star thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức trị giá 43,5 tỷ VND; Quyền sử dụng của 5.550 m ² số BC 136293 tại KCN Tân Đức được sở hữu bởi Công ty Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	27.500.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 9 tháng 7 năm 2014 đến ngày 25 tháng 11 năm 2015	12,9%/năm		
	33.475.384.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 1 tháng 10 năm 2013 đến ngày 1 tháng 1 năm 2020	13%/năm	468.000 cổ phiếu ITA và khu căn hộ Tân Đức Star thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức trị giá 43,5 tỷ VND; Quyền sử dụng của 5.550 m ² số BC 136293 tại KCN Tân Đức được sở hữu bởi Công ty Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	181.900.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 24 tháng 12 năm 2012 đến ngày 24 tháng 12 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng trị giá 899,5 tỷ VND; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
	28.320.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 4 tháng 10 năm 2012 đến ngày 29 tháng 7 năm 2015	13,9%/năm	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất của các khu I và III thuộc KCN Tân Đức giai đoạn I	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn I

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	214.540.828.961	Hoàn trả hàng quý từ ngày 26 tháng 7 năm 2013 đến ngày 20 tháng 10 năm 2016	15,5%/năm	561.839 m ² đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn II thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn II
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	161.419.000.000	Ngày 25 tháng 12 năm 2014	10,5%/năm – 11,25%/năm	Quyền thu các khoản phải thu từ hợp đồng thuê lại đất, nhà xưởng và quyền sử dụng đất thuộc giai đoạn I và II của dự án đầu tư xây dựng KCN Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam (trước đây là Ngân hàng TMCP Phương Tây)	170.000.000.000	Hoàn trả mỗi 6 tháng từ ngày 15 tháng 8 năm 2014 đến ngày 15 tháng 8 năm 2015	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các ngân hàng BIDV, Vietcombank và Vietinbank + 3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng của 931.366 m ² và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VND	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
	126.438.290.245				
	100.000.000.000				
	50.000.000.000				

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng TNHH Indovina	2.843.655.564	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 31 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 5 năm 2015	13%/năm	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	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn I
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	13.560.521.387	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 1 tháng 8 năm 2013 đến ngày 1 tháng 6 năm 2016	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	Tài trợ việc xây dựng Nhà máy xử lý nước thải
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	14.171.180.935	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 28 tháng 6 năm 2013 đến ngày 28 tháng 10 năm 2018	15,5%/năm	7.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức thuộc quyền sở hữu của Công ty; Quyền thu các khoản phải thu và 10 nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn I

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt)	67.565.681.317 20.000.000.000 44.697.041.246 41.000.000.000 8.398.000.000	Hoàn trả mỗi 6 tháng từ ngày 17 tháng 5 năm 2016 đến ngày 17 tháng 11 năm 2017 Ngày 17 tháng 5 năm 2016 Ngày 10 tháng 5 năm 2013 Ngày 3 tháng 5 năm 2013 Hoàn trả hàng quý từ ngày 3 tháng 11 năm 2013 đến ngày 3 tháng 2 năm 2014	11% /năm và có thể được điều chỉnh mỗi 3 tháng 11% /năm và có thể được điều chỉnh mỗi 3 tháng 13,5%/năm – 15,8%/năm	Quyền sử dụng đất số BC 1842 và BC 1844 tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VNĐ được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức 10 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức 5.890.000 cổ phiếu tại ITA sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo và quyền sử dụng đất 67.954 m ² của dự án khu dân cư Tân Đức; dự án E-City Tân Đức; dự án khu căn hộ Tân Đức thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án Kiên Lương Bổ sung nhu cầu vốn lưu động Bổ sung nhu cầu vốn lưu động

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	22.000.000.000	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 15 tháng 1 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	13%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng của 28.934 m ² 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	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	17.800.000.000	Hoàn trả hàng tháng từ ngày 15 tháng 1 năm 2014 đến ngày 27 tháng 6 năm 2016	13%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng đất của 5.550 m ² thửa đất số 1845 và toàn bộ tài sản trên đất ở phường Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
	1.870.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3%/năm và có thể được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất của 5.550 m ² thửa đất số 1845 và toàn bộ tài sản trên đất ở phường Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
TỔNG CỘNG	1.703.579.583.655				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn phải trả</i>	<i>563.701.220.693</i>	Ngày 15 tháng 6 năm 2014	13%/năm	Quyền sử dụng của 12.867,52 m ² đất tại KCN Tân Tạo	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) **Các khoản vay dài hạn khác**

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	22.968.750.000	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	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
	6.702.486.963	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 Đức	Tài trợ việc xây dựng công trình nhà máy xử lý nước thải
Quỹ đầu tư Phát triển Tỉnh Long An	18.071.000.000	Ngày 25 tháng 7 năm 2021	10,1%/năm – 13%/ năm	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 m ² 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 trị giá 123 tỷ VNĐ	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
TỔNG CỘNG	47.742.236.963				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn phải trả</i>	<i>13.392.730.248</i>				

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	VNĐ					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
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	-	(33.290.000)	-	(341.952.600.000)	(33.290.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	32.975.218.865	32.975.218.865
trong 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
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 (i)	1.156.780.320.000	-	-	-	-	1.156.780.320.000
Cổ phiếu thưởng (ii)	301.071.470.000	(281.075.230.000)	-	-	(19.996.240.000)	-
Cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	281.075.230.000	-	-	-	(281.075.230.000)	-
Mua lại cổ phiếu quỹ (iii)	-	-	(1.721.400.000)	-	-	(1.721.400.000)
Khác	33.290.000	-	-	-	(33.290.000)	-
Thu hồi lại cổ phiếu thưởng (iii)	-	-	(2.208.180.000)	-	2.208.180.000	-
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-
trong năm	6.190.479.110.000	656.376.827.511	(11.983.150.000)	9.154.986.000	87.229.973.624	87.229.973.624
Số cuối năm	6.190.479.110.000	656.376.827.511	(11.983.150.000)	9.154.986.000	289.563.231.201	7.133.591.004.712

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

1.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(i) Trong tháng 2 năm 2013, Công ty đã hoàn tất việc phát hành mới 115.678.032 cổ phiếu với mức giá phát hành là 10.000 VNĐ/cổ phiếu cho các cổ đông chiến lược theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2012 ngày 27 tháng 4 năm 2012 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 611/NQ-HĐQT-ITA-12 ngày 6 tháng 11 năm 2012. Việc phát hành được thực hiện bằng hình thức cản trừ tương ứng với khoản phải trả cho các cổ đông chiến lược này.

(ii) Trong tháng 5 năm 2013, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 1.999.624 cổ phiếu thưởng cho nhân viên theo Chương trình Lựa chọn Cho Người lao động ("ESOP") theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2011 ngày 28 tháng 4 năm 2011, và đăng ký bổ sung 3.329 cổ phiếu lẻ trong đợt phát hành trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010. Việc phát hành cổ phiếu này đã được chấp thuận theo Quyết định số 235/2013/QĐ-SGDHCM ngày 1 tháng 7 năm 2013.

Ngoài ra, vào ngày 20 tháng 8 năm 2013, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 28.107.523 cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2012 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (tương đương 5% mệnh giá cổ phiếu) và 28.107.523 cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần (tương đương 5% mệnh giá cổ phiếu) cho các cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0207/NQ-HĐQT-ITACO-13 ngày 2 tháng 7 năm 2013.

(iii) Vào tháng 9 năm 2013, Công ty đã mua lại 172.140 cổ phiếu thưởng và thu hồi 220.818 cổ phiếu thưởng đã phát hành cho nhân viên theo Chương trình Lựa chọn Cho Người lao động từ các nhân viên đã nghỉ việc.

Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, vốn cổ phần của Công ty tăng lên 6.190.479.110.000 VNĐ, và đã được chấp thuận theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 10 năm 2013.

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	4.451.518.800.000	3.425.625.650.000
Tăng trong năm	1.738.960.310.000	1.025.893.150.000
Trong đó:		
- Cổ phiếu phát hành mới	1.156.813.610.000	-
- Cổ phiếu thưởng	301.071.470.000	683.940.550.000
- Cổ tức trả bằng cổ phiếu	281.075.230.000	341.952.600.000
Số cuối năm	6.190.479.110.000	4.451.518.800.000

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.3 Cổ phiếu

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

26.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	87.229.973.624	32.975.218.865
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (*)	<u>598.129.834</u>	<u>489.231.862</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>146</u>	<u>67</u>

(*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm trước đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành cổ phiếu thường và cổ phiếu để chi trả cổ tức như được trình bày trong Thuyết minh số 26.1.

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

27. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

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

	VNĐ
	Số tiền
Số đầu năm	11.656.085.189
Tăng do góp vốn trong năm	5.500.000.000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông thiểu số	<u>3.054.499.521</u>
Số cuối năm	<u>20.210.584.710</u>

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	295.216.933.845	568.477.090.042
Trong đó:		
Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng	152.536.397.820	444.181.901.936
Doanh thu cung cấp dịch vụ	88.649.316.952	75.233.522.681
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	54.031.219.073	39.832.278.800
Doanh thu bán căn hộ	-	9.229.386.625
Hàng bán trả lại	(283.973.268.650)	(532.216.834.164)
Trong đó:		
Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	(283.352.854.415)	(531.118.662.804)
Doanh thu bán căn hộ	<u>(620.414.235)</u>	<u>(1.098.171.360)</u>
Doanh thu thuần	<u>11.243.665.195</u>	<u>36.260.255.878</u>
Trong đó:		
Doanh thu bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng	(130.816.456.595)	(86.936.760.868)
Doanh thu cung cấp dịch vụ	88.649.316.952	75.233.522.681
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	54.031.219.073	39.832.278.800
Doanh thu bán căn hộ	<u>(620.414.235)</u>	<u>8.131.215.265</u>

(*) Theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng ngày 26 tháng 3 năm 2013 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam ("Vietnam Land"), Công ty thu hồi lại phần đất đã bàn giao cho Vietnam Land trước đây do Vietnam Land không thể tiến hành việc xây dựng trên các lô đất này do tình hình khó khăn về tài chính của Vietnam Land. Theo đó, Công ty ghi nhận một khoản hàng bán trả lại và hàng tồn kho theo giá gốc vào báo cáo tài chính hợp nhất.

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cổ tức	179.432.492.060	483.552.000
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	28.203.472.074	33.566.426.845
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	3.828.615.470	1.275.736.051
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	2.624.244.237	74.480.346
Lãi tiền gửi ngân hàng	274.737.914	219.205.450
Thu nhập khác	<u>1.834.473.002</u>	<u>283.566.951</u>
TỔNG CỘNG	<u>216.198.034.757</u>	<u>35.902.967.643</u>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng đã bán	5.578.962.961	168.477.689.977
Hoàn nhập giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả lại	(84.632.479.168)	(350.097.300.244)
Giá vốn dịch vụ cung cấp	80.430.316.554	50.990.064.547
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	18.624.310.771	15.278.435.863
Giá vốn bán căn hộ	-	5.832.260.895
Hoàn nhập giá vốn căn hộ trả lại	(730.900.742)	(468.722.412)
TỔNG CỘNG	19.270.210.376	(109.987.571.374)

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	90.425.972.718	123.304.101.527
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	34.234.164.324	21.641.081.821
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	6.670.162.691
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.755.612.946
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	627.227.866
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	63.546.250	2.130.500
Các khoản khác	681.210.685	777.912.637
TỔNG CỘNG	125.404.893.977	154.778.229.988

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	50.331.564.643	4.764.086.757
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	34.946.727.287	-
Thu nhập từ cho thuê hệ thống xử lý nước thải	7.200.000.000	-
Thu nhập từ dịch vụ bảo trì hệ thống xử lý nước	1.339.448.888	1.339.448.888
Khác	6.845.388.468	3.424.637.869
Chi phí khác	(17.819.721.073)	(1.273.428.457)
Giá trị còn lại tài sản cố định đã thanh lý	(5.206.699.127)	-
Khấu hao hệ thống xử lý nước thải	(2.548.878.097)	-
Chi phí phạt thuế	(6.621.627.006)	(91.407.610)
Khác	(3.442.516.843)	(1.182.020.847)
LỢI NHUẬN KHÁC	32.511.843.570	3.490.658.300

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

32.1 Thuế TNDN

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.753.888.435	11.760.914.415
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	(43.060.739.013)	(25.568.551.802)
TỔNG CỘNG	(35.306.850.578)	(13.807.637.387)

32.2 Thuế TNDN hiện hành

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lỗ kế toán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lợi nhuận chịu thuế:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	54.977.622.567	19.485.594.588
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lỗ tính thuế	98.048.567.319	972.358.439
Lợi nhuận từ việc bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	29.398.773.630	85.899.263.262
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	12.052.496.081	-
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(5.364.877.877)	(2.075.605.730)
Thay đổi chi phí hoạt động phải trả	7.471.806.998	(15.090.180.568)
Doanh thu chưa xuất hóa đơn	-	(373.515.861)
Phần lỗ (lãi) trong công ty liên kết	1.540.327.219	(51.551.246.415)
Ảnh hưởng của khoản lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	-	3.880.605.831
Chi phí không được khấu trừ	7.696.834.793	1.907.730.988
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(179.432.492.060)	(483.552.000)
Khác	(250.237.204)	3.610.329.303
Lợi nhuận chịu thuế điều chỉnh	26.138.821.466	46.181.781.837
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	6.534.705.368	11.491.664.406
Thuế TNDN được giảm	(1.007.494.641)	-
Thuế thu nhập từ hoạt động khác	-	93.378.965
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	2.226.677.708	175.871.044
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	7.753.888.435	11.760.914.415
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	76.780.687.374	65.909.489.033
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(43.398.447.261)	(889.716.074)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	41.136.128.548	76.780.687.374

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VNĐ	
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận từ việc bán đất KCN đã phát triển cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(110.745.472.753)	(132.025.246.409)
Lỗ thuế mang sang	24.387.579.925	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(6.808.287.407)	(10.464.245.680)
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.679.413.802	4.214.300.630
Trích trước chi phí hoạt động	2.153.470.837	11.514.403.975
Các khoản dự phòng	2.889.514.600	1.224.054.764
Các khoản khác	(14.511.140.931)	(16.478.928.220)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(98.954.921.927)	(142.015.660.940)
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	43.060.739.013	25.568.551.802

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ Số tiền
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Cổ tức	50.000.000.000
		Góp vốn bằng tiền	19.154.319.880
		Góp vốn dưới hình thức tái cấu trúc danh mục đầu tư	905.832.886.028
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Trả nợ gốc vay bằng tiền	5.300.000.000
		Trả nợ gốc vay dưới hình thức cầm trừ công nợ	8.700.000.000
		Chuyển tiền	2.562.377.508
		Nhận tiền	49.480.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Lạt	Công ty được đầu tư	Góp vốn dưới hình thức cấu trúc lại các khoản nợ	25.519.500.000
		Chuyển tiền	55.774.645.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Nhận tiền	57.614.365.000
		Chuyển đổi nợ thành vốn góp	442.273.320.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Chuyển tiền	121.386.927.960
		Cán trừ công nợ	75.363.094.129
		Nhận tiền	72.886.083.882
		Góp vốn bằng tiền	13.687.450.000
Quý ITA "Vi Tương lai"	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Chuyển đổi nợ thành vốn góp	168.988.660.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tiền	504.636.391.600
		Cán trừ khoản phải thu và phải trả	45.767.670.309
		Chuyển tiền	6.964.670.309
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tiền	3.000.000.000
		Chuyển tiền	145.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông lớn	Chuyển đổi nợ thành vốn góp	407.243.040.000
		Lãi vay	8.676.539.213

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

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với bên liên quan trong năm như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ Số tiền
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư	Góp vốn bằng tiền	416.655.820.290
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Góp vốn bằng tiền	21.369.508.892
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – MeKong	Bên liên quan	Mua đất	214.384.560.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tiền	338.879.450.000
		Cổ tức	106.285.827.060

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ Phải thu (phải trả)
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Bán đất	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	248.594.498
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ	1.293.077.720
			1.288.686.217.674
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Tạm ứng phí tư vấn xây dựng	48.145.416.162

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

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)
Các khoản phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng	197.641.763.749
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng	108.057.019.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	106.285.827.060
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Tạm ứng	57.037.807.773
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư	Cổ tức	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Tạm ứng	47.107.866.037
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.300.000
Cá nhân khác	Bên liên quan	Khác	18.208.812.529
Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Công ty liên kết	Tạm ứng	3.994.086.881
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông lớn	Tạm ứng	987.353.000
			<u>609.320.836.029</u>
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – MeKong	Bên liên quan	Mua đất	<u>(29.724.560.000)</u>

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

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)
Các khoản phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	(456.683.721.291)
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(338.879.450.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	(1.618.635.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	(1.332.377.508)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	(1.050.000.000)
			<u>(799.564.183.799)</u>
Chi phí phải trả			
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông lớn	Chi phí lãi vay	<u>(37.059.116.640)</u>

Các nghiệp vụ khác

Một phần giá trị quyền sử dụng đất của dự án E-City Tân Đức và Kiên Lương đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của một số công ty liên quan - Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam (56.994.533.432 VNĐ), Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai (200.000.000.000 VNĐ) và Công ty Cổ phần Đầu tư - Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE (200.000.000.000 VNĐ).

Tập đoàn cam kết sẽ điều chỉnh các thỏa thuận sử dụng tài sản đảm bảo nợ vay để phù hợp với các điều khoản liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Thông tư số 121/TT-BTC “Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng” ban hành ngày 26 tháng 7 năm 2012, sau ngày phát sinh các nghiệp vụ trên.

Vào năm 2012, Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai và Công ty Cổ phần Đầu tư - Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE đã chi viện đặc biệt cho Tập đoàn 2 khoản tiền trị giá 200.000.000.000 VNĐ/khoản, và đã được chuyển đổi thành khoản vay từ Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai. Số dư nợ vay trị giá 400.000.000.000 VNĐ và lãi suất phát sinh đã được phát hành cổ phiếu cản trừ nợ vào tháng 2 năm 2013 như được trình bày ở Thuyết minh số 26.1.

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn là bên thuê

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.478.383.272	1.929.488.420
Trên 1 - 5 năm	5.198.427.942	9.681.499.720
Trên 5 năm	<u>39.504.983.184</u>	<u>40.935.658.900</u>
TỔNG CỘNG	<u>47.181.794.398</u>	<u>52.546.647.040</u>

Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn hiện đang cho thuê đất và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải thu tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	44.409.825.096	36.312.207.727
Trên 1 - 5 năm	124.292.324.689	126.632.714.840
Trên 5 năm	<u>146.454.539.043</u>	<u>176.191.984.851</u>
TỔNG CỘNG	<u>315.156.688.828</u>	<u>339.136.907.418</u>

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	671.656.785.652	540.838.527.657
Giải phóng mặt bằng	56.087.800.000	9.666.404.768
Xây dựng nhà xưởng	53.015.698.227	53.217.983.827
Tư vấn nghiên cứu	29.523.389.360	52.256.436.402
Tư vấn thiết kế	1.700.011.426	18.130.118.877
Đền bù giải tỏa	490.000.000	569.675.046
Khảo sát địa chất	37.554.000	767.504.000
Mua máy móc và thiết bị	-	467.060.000
Khác	<u>2.426.175.900</u>	<u>13.053.948.411</u>
TỔNG CỘNG	<u>814.937.414.565</u>	<u>688.967.658.988</u>

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty liên kết và các công ty liên quan khác được đầu tư với tỷ lệ thấp hơn 20% như sau:

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 được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.700.000.000.000	17,00	1.686.851.829.908	13.148.170.092
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.000.000.000.000	10,00	416.655.820.290	583.344.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	750.000.000.000	15,00	654.163.043.671	95.836.956.329
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cơ khí – Năng Lượng Agrimeco Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	245.000.000.000	0,06	3.000.000.000	242.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	38,46	167.255.747.892	32.744.252.108
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	113.606.498.924	33.393.501.076
TỔNG CỘNG		<u>4.042.000.000.000</u>		<u>3.041.532.940.685</u>	<u>1.000.467.059.315</u>

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Năm nay	VNĐ			
	Doanh thu bán các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất	Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Doanh thu bán căn hộ	Doanh thu cung cấp dịch vụ
Doanh thu thuần				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	(130.816.456.595)	88.649.316.952	(620.414.235)	54.031.219.073
Tổng doanh thu	(130.816.456.595)	88.649.316.952	(620.414.235)	54.031.219.073
Kết quả				
(Lỗ) lợi nhuận gộp	(51.762.940.388)	33.084.251.984	110.486.507	10.541.656.716
Thu nhập không phân bổ				
Lợi nhuận thuần trước thuế				
Lợi ích thuế TNDN				
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	3.671.052.709.356	258.892.174.270	1.385.780.019.159	580.918.089.331
Tài sản không phân bổ				(2.278.894.658.664)
Tổng tài sản				3.617.748.333.452
Công nợ bộ phận	373.172.859.841	12.103.175.878	94.605.252.362	191.509.436.608
Công nợ không phân bổ				(138.662.938.361)
Tổng công nợ				532.727.786.328
				3.073.785.418.748
				3.606.513.205.076

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Năm trước	VNĐ			
	Doanh thu bán các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất	Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Doanh thu bán căn hộ	Doanh thu cung cấp dịch vụ
Doanh thu thuần				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	(86.295.330.709)	36.868.742.565	8.587.956.466	95.602.427.030
Tổng doanh thu	(86.295.330.709)	36.868.742.565	8.587.956.466	95.602.427.030
Kết quả				
Lợi nhuận gộp	94.682.849.399	24.553.842.937	2.767.676.782	24.243.458.134
Chi phí không phân bổ				
Lợi nhuận thuần trước thuế				
Chi phí thuế TNDN				
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	4.598.530.660.020	279.756.578.579	1.261.449.016.724	114.376.310.348
Tài sản không phân bổ				(1.822.207.916.158)
Tổng tài sản				4.431.904.649.513
Công nợ bộ phận	486.173.586.685	11.222.545.631	11.637.045.097	113.873.820.645
Công nợ không phân bổ				(151.136.567.517)
Tổng công nợ				3.631.744.182.237
				4.103.514.612.778

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 bảng cân đối kế toán hợp nhất liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 31 tháng 12 năm 2012.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

	VND		
	Tăng/giảm từ điểm mốc	Ảnh hưởng đến chi phí của các dự án (hàng tồn kho)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013			
VND	+500	68.256.188.969	(28.367.921.405)
VND	-500	(68.256.188.969)	28.367.921.405
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012			
VND	+300	47.256.798.306	(22.257.770.578)
VND	-300	(47.256.798.306)	22.257.770.578

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ của Tập đoàn tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 9.796.220.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 10.076.112.000 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 979.622.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.007.611.200 VND), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 979.622.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.007.611.200 VND).

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về bất động sản

Tập đoàn đã xác định được rủi ro liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản bao gồm: (i) chi phí của các dự án có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình triển khai dự án và (ii) giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản có thể giảm sút do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua. Tập đoàn thiết lập Phòng Kế hoạch và Đầu tư nhằm lập các kế hoạch đầu tư chi tiết nhằm giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình triển khai các dự án.

Rủi ro tín dụng

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

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Tập đoàn nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Tập đoàn gặp khó khăn để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn cũng bị ảnh hưởng vì các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Tập đoàn có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

Số cuối năm	VNĐ		
	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	631.440.950.941	1.174.227.869.677	1.805.668.820.618
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả người bán	170.473.985.024	-	170.473.985.024
Phải trả khác và chi phí phải trả	1.216.903.918.612	-	1.216.903.918.612
	2.018.818.854.577	1.304.227.869.677	3.323.046.724.254
Số đầu năm	491.633.831.645	1.797.737.373.112	2.289.371.204.757
Các khoản vay và nợ	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Trái phiếu	208.975.654.097	-	208.975.654.097
Phải trả người bán	1.183.627.685.078	-	1.183.627.685.078
Phải trả khác và chi phí phải trả	1.884.237.170.820	1.927.737.373.112	3.811.974.543.932

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu, khoản đầu tư dài hạn và các cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức làm tài sản thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng (*Thuyết minh số 18 và 25*).

Ngoài ra, một phần giá trị quyền sử dụng đất của các dự án của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của một số công ty liên quan (*Thuyết minh số 33*).

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Số đầu năm	Số cuối năm
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư	2.893.663.360.282	(60.956.371.436)	2.592.287.616.075	(26.722.207.112)	2.832.706.988.846	2.565.565.408.963
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.898.007.053.703	-	1.783.355.685.427	-	1.898.007.053.703	1.783.355.685.427
Phải thu khách hàng	688.315.185.399	-	955.200.545.611	-	688.315.185.399	955.200.545.611
Phải thu khác	41.851.799.809	(4.942.116.993)	97.774.846.044	(2.496.120.264)	36.909.682.816	95.278.725.780
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.108.301.683	-	30.386.613.638	-	60.108.301.683	30.386.613.638
TỔNG CỘNG	5.581.945.700.876	(65.898.488.429)	5.459.005.306.795	(29.218.327.376)	5.516.047.212.447	5.429.786.979.419
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	1.935.668.820.618	2.419.371.204.757	1.935.668.820.618	2.419.371.204.757	1.935.668.820.618	2.419.371.204.757
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	866.347.860.439	696.844.721.292	866.347.860.439	696.844.721.292	866.347.860.439	696.844.721.292
Phải trả bên thứ ba	140.749.425.024	208.634.018.247	140.749.425.024	208.634.018.247	140.749.425.024	208.634.018.247
Các khoản phải trả, phải nộp khác	380.280.618.173	487.124.599.636	380.280.618.173	487.124.599.636	380.280.618.173	487.124.599.636
TỔNG CỘNG	3.323.046.724.254	3.811.974.543.932	3.323.046.724.254	3.811.974.543.932	3.323.046.724.254	3.811.974.543.932

37. 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.

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

38. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG


Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2013, và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 0201/NQ-HĐQT-ITA-14 ngày 2 tháng 1 năm 2014 thông qua phương án phát hành 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ với các đối tác chi viện đặc biệt cho Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu vào ngày 20 tháng 1 năm 2014 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 100.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 6.600 VNĐ/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng 1.000.000.000 VNĐ và thặng dư vốn cổ phần của Công ty giảm 340.000.000 VNĐ tại ngày này thể hiện sự chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá của các cổ phiếu.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang trong quá trình đệ trình hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh về việc tăng vốn nói trên.

Ngoài sự kiện trên, không còn sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.


Nguyễn Viết Đoàn
Người lập


Phạm Thanh Thêm
Kế toán trưởng


Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT BY E & Y

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT BY E & Y

31 December 2013

COMPANY

Tan Tao Investment and Industry Corporation (“the Company”) is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate No. 4103001108 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 15 July 2002, and the Amended Business Registration Certificates.

The Company’s shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 68/UBCK-GPNY issued by the State Securities Commission on 15 November 2006.

The principal licensed activities of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the “Group”) are developing industrial park and infrastructure; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out completed infrastructure land lots; leasing out or selling the plants constructed by the Group in industrial parks; providing logistical services in industrial parks, investment consulting, and science and technology transfer consulting; constructing, civil and transportation projects; providing forwarding and warehousing services; constructing electricity works up to 35 KV; trading residential houses (constructing or repairing houses for lease or sales); providing data and electronic file transfer services, remote access and other internet access services (ISP), providing internet contents (operating only when receiving a license in accordance with governmental regulations); providing information storage and services; organizing fairs, exhibitions, conferences and seminars.

The Company’s registered head office is located at Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors during the year and at the date of this report are:

Mrs Dang Thi Hoang Yen	Chairwoman	
Mr Nguyen Thanh Phong	Member	
Mr Nguyen Tuan Minh	Member	
Mr Tran Dinh Hung	Member	
Mrs Nguyen Thi Lai	Member	appointed on 26 April 2013
Mr Nguyen Van Tau	Member	resigned on 26 April 2013

MANAGEMENT

Members of the Management during the year and at the date of this report are:

Mr Thai Van Men	General Director
Mr Nguyen Tuan Minh	Deputy General Director
Mr Tran Dinh Hung	Deputy General Director

BOARD OF SUPERVISION

Members of the Board of Supervision during the year and at the date of this report are:

Mr Do Tuan Cuong	Head	appointed on 27 April 2012
Mr Nguyen Trong Dung	Head	resigned on 27 April 2012
Mrs Le Thi Phuong Chi	Member	
Mr Nguyen Trong Dung	Member	appointed on 27 April 2012
Mr Dinh Van Tam	Member	resigned on 27 April 2012

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Mr Thai Van Men.

AUDITORS

The auditors of the Company are Ernst & Young Vietnam Limited.

The Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation (“the Company”) is pleased to present its report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (“the Group”) for the year ended 31 December 2013.

THE MANAGEMENT’S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the consolidated financial statements of each financial year which give a true and fair view of the consolidated state of affairs of the Group and of the Group’s consolidated results and its consolidated cash flows for the year. In preparing those consolidated financial statements, management is required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements; and
- prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue its business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the consolidated financial position of the Group and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirms that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying consolidated financial statements.

APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

We hereby approve the accompanying consolidated financial statements which give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2013, and of the consolidated results of its operations and the consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements.

For and on behalf of the Board of Directors:



Dang Thi Hoang Yen
Chairwoman

31 March 2014

Reference: 60752657/16390918

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: **The Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation**

We have audited the consolidated financial statements of Tan Tao Investment and Industry Corporation ("the Company") and its subsidiaries ("the Group") as prepared on 31 March 2014 and set out on pages 5 to 60 which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2013, the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's Responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Group as at 31 December 2013, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements.

Ernst & Young Vietnam Limited



Narciso T. Torres Jr.
Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 0868-2013-004-01

Ho Chi Minh City, Vietnam

Pham Thi Cam Tu
Auditor
Audit Practicing Registration Certificate
No. 2266-2013-004-01

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
100	A. CURRENT ASSETS		5,854,561,355,356	5,252,263,680,051
110	I. Cash and cash equivalents	4	60,108,301,683	30,386,613,638
111	1. Cash		60,108,301,683	23,386,613,638
112	2. Cash equivalents		-	7,000,000,000
130	II. Current accounts receivable		2,330,328,587,545	2,266,176,049,335
131	1. Trade receivables	5	712,157,729,383	677,670,551,094
132	2. Advances to suppliers	6	427,406,230,596	500,902,623,981
135	3. Other receivables	7	1,195,706,744,559	1,090,098,994,524
139	4. Provision for doubtful debts		(4,942,116,993)	(2,496,120,264)
140	III. Inventories	8	3,361,871,331,480	2,880,774,115,762
141	1. Inventories		3,361,871,331,480	2,880,774,115,762
150	IV. Other current assets		102,253,134,648	74,926,901,316
151	1. Short-term prepaid expenses	9	92,152,146,794	58,552,362,897
152	2. Value-added tax deductible		59,241,675	76,331,935
158	3. Other current assets	10	10,041,746,179	16,298,206,484
200	B. NON-CURRENT ASSETS		4,905,753,439,142	4,754,209,129,004
210	I. Long-term receivable		1,264,843,673,690	1,613,095,640,185
211	1. Long-term trade receivables	5	1,264,843,673,690	1,613,095,640,185
220	II. Fixed assets		238,483,000,542	259,717,779,181
221	1. Tangible fixed assets	11	66,164,321,701	50,457,255,408
222	Cost		129,697,871,079	108,129,050,527
223	Accumulated depreciation		(63,533,549,378)	(57,671,795,119)
227	2. Intangible fixed assets	12	15,677,116,031	16,612,319,255
228	Cost		20,992,324,940	20,992,324,940
229	Accumulated amortisation		(5,315,208,909)	(4,380,005,685)
230	3. Construction in progress	13	156,641,562,810	192,648,204,518
240	III. Investment properties	14	198,585,162,703	159,555,338,962
241	1. Cost		237,101,295,037	187,312,745,373
242	2. Accumulated depreciation		(38,516,132,334)	(27,757,406,411)
250	IV. Long-term investments	15	3,195,534,723,432	2,710,957,462,952
252	1. Investments in associates		362,827,734,586	145,392,053,989
258	2. Other long-term investments		2,893,663,360,282	2,592,287,616,075
259	3. Provision for long-term investments		(60,956,371,436)	(26,722,207,112)
260	V. Other long-term assets		8,306,878,775	10,882,907,724
261	1. Long-term prepaid expenses	16	8,306,878,775	10,882,907,724
270	TOTAL ASSETS		10,760,314,794,498	10,006,472,809,055

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
300	A. LIABILITIES		3,606,513,205,076	4,103,514,612,778
310	I. Current liabilities		2,152,231,484,288	2,003,427,209,154
311	1. Short-term loans	18	631,593,950,941	491,633,831,645
312	2. Trade payables	19	170,473,985,024	208,975,654,097
313	3. Advances from customers	20	62,368,660,836	30,358,610,992
314	4. Statutory obligations	21	68,581,065,287	86,946,652,792
315	5. Payables to employees		2,385,833,588	1,807,704,550
316	6. Accrued expenses	22	363,723,072,435	324,777,320,977
319	7. Other payables	23	853,027,846,177	858,850,364,101
323	8. Bonus and welfare fund		77,070,000	77,070,000
330	II. Non-current liabilities		1,454,281,720,788	2,100,087,403,624
333	1. Other long-term liabilities	24	50,841,908,958	30,334,369,572
334	2. Long-term loans and debts	25	1,304,227,869,677	1,927,737,373,112
335	3. Deferred tax liabilities	32.3	98,954,921,927	142,015,660,940
338	4. Unearned revenues		257,020,226	-
400	B. OWNERS' EQUITY	26	7,133,591,004,712	5,891,302,111,088
410	I. Capital		7,133,591,004,712	5,891,302,111,088
411	1. Share capital		6,190,479,110,000	4,451,518,800,000
412	2. Share premium		656,376,827,511	937,452,057,511
414	3. Treasury shares		(11,983,150,000)	(8,053,570,000)
418	4. Financial reserve fund		9,154,986,000	9,154,986,000
420	5. Undistributed earnings		289,563,231,201	501,229,837,577
439	C. MINORITY INTERESTS	27	20,210,584,710	11,656,085,189
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		10,760,314,794,498	10,006,472,809,055



Nguyen Viet Doan
Preparer




Pham Thanh Them
Chief Accountant



Thai Van Men
General Director

31 March 2014

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenues from sale of goods and rendering of services	28.1	295,216,933,845	568,477,090,042
02	2. Deductions	28.1	(283,973,268,650)	(532,216,834,164)
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	28.1	11,243,665,195	36,260,255,878
11	4. Costs of goods sold and services rendered	29	(19,270,210,376)	109,987,571,374
20	5. Gross (loss) profit from sale of goods and rendering of services		(8,026,545,181)	146,247,827,252
21	6. Finance income	28.2	216,198,034,757	35,902,967,643
22	7. Finance expenses	30	(125,404,893,977)	(154,778,229,988)
23	<i>In which: Interest expense</i>		(90,425,972,718)	(123,304,101,527)
24	8. Selling expenses		(3,708,970,073)	(4,851,344,070)
25	9. General and administrative expenses		(55,051,519,310)	(58,077,530,964)
30	10. Operating profit (loss)		24,006,106,216	(35,556,310,127)
31	11. Other income	31	50,331,564,643	4,764,086,757
32	12. Other expenses	31	(17,819,721,073)	(1,273,428,457)
40	13. Other profit	31	32,511,843,570	3,490,658,300
45	14. Share of (loss) profit in associates	15.1	(1,540,327,219)	51,551,246,415
50	15. Profit before tax		54,977,622,567	19,485,594,588
51	16. Current corporate income tax expense	32.2	(7,753,888,435)	(11,760,914,415)
52	17. Deferred income tax benefit	32.3	43,060,739,013	25,568,551,802
60	18. Net profit after tax		90,284,473,145	33,293,231,975
	<i>Attributable to:</i>			
61	18.1 Equity holders of the Company		87,229,973,624	32,975,218,865
62	18.2 Minority interests		3,054,499,521	318,013,110
70	19. Basic and diluted earnings per share Earnings per share	26.4	146	67


Nguyen Viet Doan
Preparer


Pham Thanh Them
Chief Accountant


Thai Van Men
General Director

31 March 2014

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Profit before tax		54,977,622,567	19,485,594,588
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation	11, 12, 14	25,052,323,604	24,958,786,101
03	Provisions		36,680,161,053	26,559,353,376
04	Unrealised foreign exchange (gains) losses	28.2, 30	(3,828,615,470)	479,876,895
05	Profit from investing activities		(207,906,930,915)	(52,254,003,865)
06	Interest expense	30	90,425,972,718	123,304,101,527
08	Operating (loss) profit before changes in working capital		(4,599,466,443)	142,533,708,622
09	Decrease (increase) in receivables		414,066,262,594	(62,910,509,047)
10	Increase in inventories		(377,265,142,321)	(196,522,206,275)
11	Decrease in payables		(100,614,885,324)	(9,335,614,466)
12	Increase in prepaid expenses		(30,901,956,502)	(19,945,201,363)
13	Interest paid		(124,177,652,241)	(303,382,610,338)
14	Corporate income tax paid	32.2	(43,398,447,261)	(889,716,074)
20	Net cash flows used in operating activities		(266,891,287,498)	(450,452,148,941)
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchase and construction of fixed assets		(1,211,369,762)	(4,155,861,680)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		946,727,287	-
25	Payments for investments in other entities		(487,959,557,634)	(18,445,151,047)
27	Dividends and interest received		62,940,574,744	702,757,450
30	Net cash flows used in investing activities		(425,283,625,365)	(21,898,255,277)
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
	Operating advances received		813,531,593,291	237,184,784,071
	Capital contribution from minority interest		5,500,000,000	-
32	Capital redemption	26.1	(1,721,400,000)	(33,290,000)
33	Drawdown of borrowings		-	508,558,313,045
34	Repayment of borrowings		(95,413,592,383)	(303,113,188,723)
40	Net cash flows from financing activities		721,896,600,908	442,596,618,393

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
50	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		29,721,688,045	(29,753,785,825)
60	Cash and cash equivalents at beginning of year	4	30,386,613,638	60,140,399,463
70	Cash and cash equivalents at end of year	4	60,108,301,683	30,386,613,638



Nguyen Viet Doan
Preparer



Pham Thanh Them
Chief Accountant



Thai Van Men
General Director

31 March 2014

1. CORPORATE INFORMATION

Tan Tao Investment and Industry Corporation (“the Company”) is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Business Registration Certificate (“BRC”) No. 4103001108 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment (“DPI”) on 15 July 2002, and the Amended Business Registration Certificates.

The Company’s shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 68/UBCK-GPNY issued by the State Securities Commission on 15 November 2006.

The principal licensed activities of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the “Group”) are developing industrial park and infrastructure; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out completed infrastructure land lots; leasing out or selling the plants constructed by the Group in industrial parks; providing logistical services in industrial parks, investment consulting, and science and technology transfer consulting; constructing, civil and transportation projects; providing forwarding and warehousing services; constructing electricity works up to 35 KV; trading residential houses (constructing or repairing houses for lease or sales); providing data and electronic file transfer services, remote access and other internet access services (ISP), providing internet contents (operating only when receiving a license in accordance with governmental regulations); providing information storage and services; organizing fairs, exhibitions, conferences and seminars.

The Company’s registered head office is located at Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Group’s employees as at 31 December 2013 was 583 (31 December 2012: 660).

Corporate structure

The Company’s corporate structure includes 7 subsidiaries which are consolidated into the Group’s consolidated financial statements:

Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Co., Ltd.

This is a one-member limited liability company established in accordance with BRC No. 4104000027 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 12 September 2001 as amended. Its principal activities are buying, selling and leasing out residential houses, workshops, offices, warehouses; and providing repair services.

Tan Duc Investment Corporation

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 5003000109 issued by the DPI of Long An province on 27 June 2005 as amended. Its principal activities are investing in construction and developing industrial parks, city and port and supporting services; space, workshop, office, hotel, restaurant and commercial center leasing. As at 31 December 2013, the Company owns 99% interest in this subsidiary.

Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103000408 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 8 May 2001 as amended. Its principal activities are forwarding goods overseas and domestically by sea, air, rail and land; providing agency services for delivery and transfer of import- export goods by air, sea, rail and land; warehouse leasing, loading and unloading, storing, packing good services and customs declaration services. As at 31 December 2013, the Company owns 94.5% interest in this subsidiary.

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

Corporate structure (continued)

□ *Tan Tao 276 Investment Corporation*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103008558 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 27 November 2007 as amended. Its principal activities are developing and managing office complexes, high-rise apartments and shopping centres, and provision of ancillary services such as waste disposal. As at 31 December 2013, the Company owns 51% interest in this subsidiary. As at the date of the reports, this company is still on pre-operation.

□ *Tan Tao Mekong Sky Corporation*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103010071 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 21 April 2008 as amended. Its principal activities are construction and services. As at 31 December 2013, the Company owns 51% interest in this subsidiary.

□ *Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103010034 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 17 April 2008 as amended. Its principal activities are constructing of civil, industrial projects and providing services. As at 31 December 2013, the Company owns 51% interest in this subsidiary.

□ *Tan Tao Long Beach Joint Stock Company*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 1701391473 issued by the People Committee of Kien Giang Province on 17 June 2010. Its principal activities are providing the hotel and restaurant services. As at 31 December 2013, the Company owns 60% interest in this subsidiary.

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 Accounting standards and system

The consolidated financial statements of the Group expressed in Vietnam dong ("VND") are prepared in accordance with the Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards ("VAS") issued by the Ministry of Finance as per:

- Decision No. 149/2001/QĐ-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QĐ-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QĐ-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QĐ-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QĐ-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying consolidated balance sheet, consolidated income statement, consolidated cash flow statement and related notes, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2. BASIS OF PREPARATION (continued)

2.2 Applied accounting documentation system

The applied accounting documentation system is the General Journal system.

2.3 Fiscal year

The Group's fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 Accounting currency

The consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Group's accounting currency.

2.5 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2013.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or loss resulting from intra-company transactions are eliminated in full.

Minority interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet, separately from parent shareholders' equity.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term highly liquid investments with an original maturity of less than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 Inventories

Inventories mainly comprise land, factories, properties in industrial parks, apartments in residential areas, completed or being constructed for sale in the ordinary course of business and other real estate projects, rather than to be held for rental or capital appreciation, and is measured at the lower of cost and net realizable value.

Cost includes:

- Planning and design costs, costs of land compensation, land lease fee, professional fees for legal services, property transfer taxes and other related costs;
- Construction and development cost; and
- Qualified borrowing costs.

The cost of inventory recognized in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the inventory sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the inventory sold.

Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the balance sheet date, less costs to completion and the estimated costs of sale.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.3 Receivables

Receivables are presented in the consolidated financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases and decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the consolidated income statement.

3.4 Fixed assets

Tangible and intangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation or amortisation.

The cost of a fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the fixed asset to working condition for its intended use. Expenditures for additions, improvements and renewals are capitalised and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred. When fixed assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation/amortisation are removed from the consolidated balance sheet and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated income statement.

Land use rights

Land use rights are recorded as intangible assets representing the value of the right to use the lands acquired by the Company. The useful lives of land use rights are assessed as either definite or indefinite. Accordingly, the land use right with definite useful lives representing the land lease are amortised over the lease term while the land use right with indefinite useful lives is not amortised.

3.5 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible fixed assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings and structures	5 - 20 years
Machinery and equipment	4 - 10 years
Motor vehicles	5 - 10 years
Office equipment	3 - 6 years
Land use rights	20 - 47 years
Computer software	5 years

3.6 Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognized is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group.

Depreciation and amortisation of investment properties are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Land	36 - 39 years
Buildings and structures	15 - 37 years

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.6 Investment properties (continued)

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the consolidated income statement in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3.7 Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the purchase method. The cost of a business combination is measured as the fair value of assets given, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed at the date of exchange plus any costs directly attributable to the business combination. Identifiable assets and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at fair values at the date of business combination.

Goodwill acquired in a business combination is initially measured at cost being the excess of the cost the business combination over the Group's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities. If the cost of a business combination is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized directly in the consolidated income statement. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated amortisation. Goodwill is amortized over a two (2) year period on a straight-line basis.

3.8 Investments in associates

The Group's investments in its associates is accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence that are neither subsidiaries nor joint ventures. The Group generally deems they have significant influence if they have over 20% of the voting rights.

Under the equity method, the investment is carried in the consolidated balance sheet at cost plus post acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill (if any) arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investment and is amortized over a two (2) year period. The consolidated income statement reflects the share of the post-acquisition results of operation of the associate.

The share of post-acquisition profit (loss) of the associates is presented on the face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associates reduce the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period and use the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.9 Investments in securities and other investments

Investments in securities and other investments are stated at their acquisition costs.

3.10 Provision for investments

Provision is made for any diminution in value of the investments at the balance sheet date in accordance with the guidance under Circular No. 228/2009/TT-BTC dated 7 December 2009 and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated 28 June 2013 issued by the Ministry of Finance. Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

3.11 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are recognised as an expense when incurred, except when they qualify for capitalization. Capitalization of borrowing costs are applied for those that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset.

3.12 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the consolidated balance sheet and amortised over the year for which the amounts are paid or the year in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.13 Operating lease

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment property in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Group is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.14 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.15 Accrual for severance pay

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for all employees who have more than 12 months in service up to 31 December 2008 at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service up to 31 December 2008 in accordance with the Labour Code, the Law on Social Insurance and related implementing guidance. Commencing 1 January 2009, the average monthly salary used in this calculation will be revised at the end of each reporting year following the average monthly salary of the 6-month period up to the reporting date. Any changes to the accrued amount will be taken to the consolidated income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 48 of the Labour Code.

3.16 Foreign currency transactions

The Group follows the guidance under Vietnamese Accounting Standard No. 10 - Effects of Changes in Foreign Exchange Rates and Circular No. 179/2012/TT-BTC providing guidance on recognition, measurement, treatment for foreign exchange differences issued by the Ministry of Finance on 24 October 2012 in relation to foreign currency transactions as applied consistently in prior year.

Transactions in currencies other than the Group's reporting currency of VND are recorded at the exchange rates ruling at the date of the transaction. At the end of the year, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at buying exchange rate announced by the commercial bank where the Group maintains bank accounts at the balance sheet date. All realised and unrealised foreign exchange differences are taken to the consolidated income statement.

3.17 Treasury shares

Own equity instruments which are reacquired (treasury shares) are recognised at cost and deducted from equity. No gain or loss is recognised in profit or loss upon purchase, sale, issue or cancellation of the Group's own equity instruments.

3.18 Earnings per share

Basic earnings per share amount is computed by dividing net profit for the year attributable to ordinary shareholders, before appropriation for bonus and welfare fund, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, where applicable.

Diluted earnings per share amount is calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Group (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.19 Appropriation of net profit

Net profit after tax is available for appropriation to shareholders after approval at the shareholders' meeting, and after making appropriations to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnamese regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting.

Financial reserve fund

This fund is set aside to protect the Group's normal operations from business risks or loss, or to prepare for unforeseen loss or damages for objective reasons and force majeure, such as fire, economic and financial turmoil of the country or elsewhere.

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits.

3.20 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and other sales taxes or duty. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of industrial plots and related infrastructures

Revenue from the sale of industrial plots and related infrastructures are recorded at the total consideration received and to be received when industrial plots and related infrastructure are transferred to the customers.

Revenue from finance lease of factories, warehouses and offices

Revenue from finance lease is recognised at the present value of minimum lease payments when the leased property has been transferred to the lessee.

Rendering of services

Revenue from rendering of services is recognised as and when the services are rendered to the customers and are stated net of discounts, value-added tax and allowances.

Rental income

Rental income arising from operating leases is accounted for in the consolidated income statement on a straight-line basis over the term of the lease.

Interest income

Revenue is recognised as interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Dividends

Income is recognised when the Group's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.21 Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted by the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Group intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax loss, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax loss can be utilised.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred income tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred income tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.22 Financial instruments

Financial instruments – initial recognition and presentation

Financial assets

Financial assets within the scope of Circular No. 210/2009/TT-BTC issued by Ministry of Finance on 6 November 2009 - providing guidance for the adoption in Vietnam of the International Financial Reporting Standards on presentation and disclosures of financial instruments (“Circular 210”) are classified, for disclosures in the notes to the consolidated financial statements, as financial assets at fair value through profit or loss, held-to-maturity investments, loans and receivables or available-for-sale financial assets as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition.

All financial assets are recognised initially at cost plus directly attributable transaction costs.

The Group’s financial assets include cash and short-term deposits, trade and other receivables and other long-term investments.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of Circular 210 are classified, for disclosures in the notes to the consolidated financial statements, as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities measured at amortised cost as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognised initially at cost plus directly attributable transaction costs.

The Group’s financial liabilities include trade and other payables, loans and borrowings.

Financial instruments – subsequent re-measurement

There is currently no guidance in Circular 210 relation to subsequent re-measurement of financial instruments. Accordingly, the financial instruments are subsequently re-measured at cost.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated balance sheet if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	218,280,698	522,188,921
Cash in banks	59,890,020,985	22,864,424,717
Cash equivalents	-	7,000,000,000
TOTAL	60,108,301,683	30,386,613,638

The Group has pledged part of its cash in banks to secure for its long-term bank loans from bank (Note 25).

5. TRADE RECEIVABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Related parties (Note 33)	1,288,686,217,674	1,335,565,645,668
Third parties, of which:	688,315,185,399	955,200,545,611
- Vietnamese Broadcasting Corporation	132,016,112,987	132,010,912,896
- Tan Duc Construction Investment Company Limited	86,179,731,950	82,509,066,943
- Vietnam Land Development Corporation	18,253,516,986	291,029,274,632
- ITA Water Investment – Exploitation – Production & Supply Corporation	61,451,534,644	427,337,907
- Vietnam - US High Technology Dairy Corporation	41,467,301,194	49,350,993,626
- Others	348,946,987,638	399,872,959,607
TOTAL	1,977,001,403,073	2,290,766,191,279
Of which:		
Current portion		
- Related parties	264,956,313,173	254,913,236,535
- Third parties	447,201,416,210	422,757,314,559
	712,157,729,383	677,670,551,094
Non-current portion		
- Related parties	1,023,729,904,501	1,080,652,409,133
- Third parties	241,113,769,189	532,443,231,052
	1,264,843,673,690	1,613,095,640,185

The Group has pledged part of its receivables to secure for its long-term loans from bank (Note 25)

6. ADVANCES TO SUPPLIERS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Related parties (Note 33)	48,145,416,162	48,115,416,162
Third parties, of which:	379,260,814,434	452,787,207,819
- Tan Duc Construction Investment Company Limited	318,821,430,955	420,533,312,441
- Delta Mien Nam Corporation	24,786,482,665	2,053,430,000
- Others	35,652,900,814	30,200,465,378
TOTAL	427,406,230,596	500,902,623,981

7. OTHER RECEIVABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Related parties (Note 33)	609,320,836,029	447,790,039,759
Third parties, of which:	586,385,908,530	642,308,954,765
– Vietnam Land Development Corporation	552,101,682,789	551,286,978,721
– Others	<u>34,284,225,741</u>	<u>91,021,976,044</u>
TOTAL	<u>1,195,706,744,559</u>	<u>1,090,098,994,524</u>

8. INVENTORIES

Detailed of inventories by the Group's projects as at the balance sheet dates are as follows:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Tan Duc Industrial Park ("IP") - Phase I & II (i)	966,182,641,243	895,228,520,122
E-City Tan Duc area (i)	763,725,632,855	650,107,193,488
Tan Duc Apartment (i)	363,890,607,582	363,890,607,582
Tan Tao IP - Expanding & Existing area (i)	295,957,217,841	306,154,190,192
Tan Duc Entertainment area	266,969,020,356	270,574,398,648
Land (ii)	214,384,560,000	-
Tan Duc IP - factories for lease (i)	113,219,634,507	133,191,256,773
Kien Luong Energy and Power Center (i)	157,325,056,553	70,922,584,404
Tan Tao Apartment Plaza	27,676,194,940	28,468,721,678
Tan Duc Residential area	79,498,302,483	79,425,681,103
Other (i)	<u>113,042,463,120</u>	<u>82,810,961,772</u>
TOTAL	<u>3,361,871,331,480</u>	<u>2,880,774,115,762</u>

(i) The Group used certain land use rights of these projects as collaterals for short-term and long-term loans from banks (Notes 18 and 25) and loans of certain related companies (Note 33).

(ii) This amount represents the cost of the land of 714,615 square meters, which is located at Binh Hoa Nam Ward, Duc Hoa District, Long An Province and Thanh Loi Ward, Ben Luc District, Long An Province, Vietnam. The Company's management plans to develop a new industrial park on these land lots in the future.

9. SHORT-TERM PREPAID EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Maintenance and renovation infrastructure fees of industrial parks	91,979,671,145	58,339,722,155
Others	<u>172,475,649</u>	<u>212,640,742</u>
TOTAL	<u>92,152,146,794</u>	<u>58,552,362,897</u>

10. OTHER CURRENT ASSETS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Advance to employees	9,999,319,179	8,058,453,114
Others	<u>42,427,000</u>	<u>8,239,753,370</u>
TOTAL	<u>10,041,746,179</u>	<u>16,298,206,484</u>

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Motor vehicles	Office equipment	Other assets	Total
Cost:						
Beginning balance	67,450,079,597	7,307,749,911	28,455,094,264	4,844,570,335	71,556,420	108,129,050,527
Increase	35,921,958,323	-	-	-	-	35,921,958,323
Disposal	(8,155,155,043)	-	(2,088,058,541)	-	-	(10,243,213,584)
Other decrease (*)	(221,468,954)	(748,088,228)	(120,144,439)	(3,020,222,566)	-	(4,109,924,187)
Ending balance	94,995,413,923	6,559,661,683	26,246,891,284	1,824,347,769	71,556,420	129,697,871,079
<i>In which:</i>						
Fully depreciated	4,282,184,003	3,245,160,157	6,114,771,279	1,060,024,988	71,556,420	14,773,696,847
Accumulated depreciation:						
Beginning balance	(27,267,014,556)	(5,907,254,143)	(21,387,680,821)	(3,041,027,607)	(68,817,992)	(57,671,795,119)
Depreciation for the year	(9,051,150,811)	(895,896,916)	(3,298,689,834)	(109,918,468)	(2,738,428)	(13,358,394,457)
Disposal	3,222,241,930	-	1,814,272,527	-	-	5,036,514,457
Other decrease (*)	211,523,322	677,637,258	105,483,605	1,465,481,556	-	2,460,125,741
Ending balance	(32,884,400,115)	(6,125,513,801)	(22,766,614,523)	(1,685,464,519)	(71,556,420)	(63,533,549,378)
Net carrying amount:						
Beginning balance	40,183,065,041	1,400,495,768	7,067,413,443	1,803,542,728	2,738,428	50,457,255,408
Ending balance	62,111,013,808	434,147,882	3,480,276,761	138,883,250	-	66,164,321,701

(*) During the year the, Company has reclassified those assets that no longer satisfy the recognition criteria of fixed assets to long-term prepaid expenses as required by Circular No.45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 guiding the management, use and depreciation of fixed assets.

12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights	Computer Software	Total
Costs:			
Beginning and ending balances	16,696,109,435	4,296,215,505	20,992,324,940
Accumulated amortisation:			
Beginning balance	(832,222,068)	(3,547,783,617)	(4,380,005,685)
Amortisation for the year	(186,771,336)	(748,431,888)	(935,203,224)
Ending balance	(1,018,993,404)	(4,296,215,505)	(5,315,208,909)
Net carrying amount:			
Beginning balance	15,863,887,367	748,431,888	16,612,319,255
Ending balance	15,677,116,031	-	15,677,116,031

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	Ending balance	Beginning balance
Compensation, land clearance expense and Land use right (*)	100,000,000,000	100,000,000,000
Workers' apartment plaza	36,806,398,106	36,806,398,106
Office Building in Ha Noi	7,309,378,863	7,007,967,160
SAP Software implementation	4,979,246,600	4,979,246,600
Waste water treatment plant	4,858,876,088	40,161,048,893
Others	2,687,663,153	3,693,543,759
TOTAL	156,641,562,810	192,648,204,518

(*) This amount represents the compensation, land clearance expense and land use right incurred related to the land lot located at 220 Bis Dien Ben Phu Street, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, for the purpose of constructing the office building for Tan Tao 276 Investment Corporation – the Company's subsidiary.

14. INVESTMENT PROPERTIES

			VND
	Land	Buildings and structures	Total
Cost:			
Beginning balance	29,687,302,454	157,625,442,919	187,312,745,373
Transfer from inventory	2,437,604,453	47,350,945,211	49,788,549,664
Reclassification	(10,215,111,000)	10,215,111,000	-
Ending balance	<u>21,909,795,907</u>	<u>215,191,499,130</u>	<u>237,101,295,037</u>
Accumulated depreciation:			
Beginning balance	(8,790,673,391)	(18,966,733,020)	(27,757,406,411)
Depreciation and amortisation for the year	(1,362,276,783)	(9,396,449,140)	(10,758,725,923)
Reclassification	<u>1,728,916,408</u>	<u>(1,728,916,408)</u>	<u>-</u>
Ending balance	<u>(8,424,033,766)</u>	<u>(30,092,098,568)</u>	<u>(38,516,132,334)</u>
Net carrying amount:			
Beginning balance	<u>20,896,629,063</u>	<u>138,658,709,899</u>	<u>159,555,338,962</u>
Ending balance	<u>13,485,762,141</u>	<u>185,099,400,562</u>	<u>198,585,162,703</u>

Additional disclosures:

- As at 31 December 2013, the fair values of investment properties have not been formally assessed. However, given the present occupancy of these properties, it is management's assessment that these properties fair values are higher than their carrying values at the balance sheet date.
- The future annual rental receivable under the operating lease is included in Note 34.

15. LONG-TERM INVESTMENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Long-term investments		
Investments in associates (Note 15.1)	362,827,734,586	145,392,053,989
Other long-term investments		
Investments in a listed entity (Note 15.2)	13,994,600,000	13,994,600,000
Investments in other entities (Note 15.3)	2,824,793,003,869	2,519,423,172,781
Other investments (Note 15.4)	<u>54,875,756,413</u>	<u>58,869,843,294</u>
TOTAL	<u>3,256,491,094,868</u>	<u>2,737,679,670,064</u>
Provision for long-term investments		
A listed entity (Note 15.2)	(4,198,380,000)	(3,918,488,000)
Other entities (Note 15.3)	<u>(56,757,991,436)</u>	<u>(22,803,719,112)</u>
NET	<u>3,195,534,723,432</u>	<u>2,710,957,462,952</u>

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.1 Investments in associates

The Group has invested in the following associate of which business or services are related to its principal activities, with details of its interest as follows:

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost of investment VND	% of interest (*)	Cost of investment VND	% of interest (*)
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	166,637,601,590	38.46	145,392,053,989	38.46
Tan Tao Hospital Corporation	113,330,455,964	49.00	-	-
Tan Tao Cement Corporation	<u>82,859,677,032</u>	42.00	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>362,827,734,586</u>		<u>145,392,053,989</u>	

(*) These are based on the BRC of the investee companies.

Tan Tao Urban Development and Investment Corporation was established in accordance with BRC No. 4103000413 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 11 May 2001. Its principal licensed activities are residential and industrial construction and trading and investment consulting.

Tan Tao Hospital Corporation was established in accordance with BRC No. 1101381089 issued by the Department of Planning and Investment of Long An Province on 6 June 2011 and the amended BRC. Its principal licensed activities are investing in construction of hospitals, import and export medicines and medical equipment and personnel training in health sector.

Tan Tao Cement Corporation was established in accordance with BRC No. 0700269447 issued by the Department of Planning and Investment of Ha Nam Province on 26 December 2008 and the amended BRC. Its principal licensed activities are manufacturing and trading of cement, building materials, packaging and construction.

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.1 Investments in associates (continued)

This associate is not listed on any public stock exchange. Details of these investments in associates as at 31 December 2013 are as follows:

	VND			
	<i>Tan Tao Urban Development and Investment Corporation</i>	<i>Tan Tao Hospital Corporation</i>	<i>Tan Tao Cement Corporation</i>	<i>Total</i>
Cost of investment				
Beginning balance	167,255,747,892	-	-	167,255,747,892
Increase in cost of investment	<u>21,369,508,892</u>	<u>113,606,498,924</u>	<u>84,000,000,000</u>	<u>218,976,007,816</u>
Ending balance	<u>188,625,256,784</u>	<u>113,606,498,924</u>	<u>84,000,000,000</u>	<u>386,231,755,708</u>
Accumulated share in post-acquisition loss of the associates				
Beginning balance	(21,863,693,903)	-	-	(21,863,693,903)
Share in post-acquisition loss of the associates for the period	<u>(123,961,291)</u>	<u>(276,042,960)</u>	<u>(1,140,322,968)</u>	<u>(1,540,327,219)</u>
Ending balance	<u>(21,987,655,194)</u>	<u>(276,042,960)</u>	<u>(1,140,322,968)</u>	<u>(23,404,021,122)</u>
Carrying amount				
Beginning balance	<u>145,392,053,989</u>	-	-	<u>145,392,053,989</u>
Ending balance	<u>166,637,601,590</u>	<u>113,330,455,964</u>	<u>82,859,677,032</u>	<u>362,827,734,586</u>

15.2 Investments in a listed entity

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Value VND	Number of shares	Value VND	Number of shares
National Citizen Commercial Joint Stock Bank (formerly known as Nam Viet Commercial Joint Stock Bank)				
Cost of investment	13,994,600,000	1,399,460	13,994,600,000	1,399,460
Provision for diminution in value	<u>(4,198,380,000)</u>		<u>(3,918,488,000)</u>	
NET	<u>9,796,220,000</u>		<u>10,076,112,000</u>	

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.3 Investments in other entities

The Group has invested in the following entities, of which business or services are related to its principal activities, with details of its interests as follows:

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Cost of investment VND	% of interest (*)	Cost of investment VND	% of interest (*)
Tan Tao Energy Development Corporation	1,686,851,829,908	17.00	761,864,624,000	17.00
Tan Tao University Corporation	654,163,043,671	15.00	640,475,593,671	15.00
Tan Tao Energy Corporation 2	416,655,820,290	10.00	-	-
Sai Gon Da Lat Joint Stock Company	25,519,500,000	15.95	-	-
Saigon - Nhon Hoi Industrial Park Corporation	16,000,000,000	16.00	16,000,000,000	16.00
Saigon Construction Materials Corp.	9,000,000,000	18.00	9,000,000,000	18.00
Vinatex - Tan Tao Investment Corporation	8,000,000,000	7.27	8,000,000,000	7.27
276 Mechanics Corporation	5,602,810,000	16.40	5,602,810,000	16.40
Tan Tao Agrimeco Mechannics-Energy Industrial Park Corporation	3,000,000,000	0.06	3,000,000,000	0.06
Tan Tao Infrastructure Corp	-	-	619,647,259,082	15.00
Tan Tao Land	-	-	<u>455,832,886,028</u>	10.00
TOTAL	<u>2,824,793,003,869</u>		<u>2,519,423,172,781</u>	
Provision for diminution in value	<u>(56,757,991,436)</u>		<u>(22,803,719,112)</u>	
NET	<u>2,768,035,012,433</u>		<u>2,496,619,453,669</u>	

(*) These are based on the BRC of the investee companies.

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.4 Other long-term investments

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Bai Sao Project (i)	53,053,395,384	53,053,395,384
Cement factory project	-	3,994,086,881
Others	1,822,361,029	1,822,361,029
TOTAL	54,875,756,413	58,869,843,294

(i) The amount represents the cost of 68,165 square meters of the land, which is located at Bai Sao, Ward 4, An Thoi Ward, Phu Quoc District, Kien Giang Province, Vietnam.

16. LONG-TERM PREPAID EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Advertising expenses	7,618,108,511	9,898,968,511
Tools and supplies	688,770,264	818,780,206
Others	-	165,159,007
TOTAL	8,306,878,775	10,882,907,724

17. CAPITALIZED BORROWING COSTS

During the year, the Group capitalized borrowing costs amounting to VND 128,977,915,025 (for the year ended 31 December 2012: VND 313,547,723,378). These costs relate to borrowings taken to finance the construction and development of the Group's industrial parks and real estate projects.

18. SHORT-TERM LOANS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term loans from banks	54,500,000,000	102,500,000,000
Current portion of long-term loans (Note 25)	577,093,950,941	389,133,831,645
TOTAL	631,593,950,941	491,633,831,645

18. SHORT-TERM LOANS (continued)

Short-term loans from banks

Name of banks	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
Vietnam Bank for Agricultural and Rural Development	30,500,000,000	31 March 2014	13% p.a.	Land use right of plot 1847 of Tan Duc Residential area with total amount of VND 43.6 billion	Financing the Group's working capital requirements
Vietnam Public Commercial Bank (formerly known as Western Commercial Joint Stock Bank)	24,000,000,000	15 August 2014	13% p.a.	1,400,000 shares of ITA owned by ITA Fund "For the future"; 600,000 ITA shares owned by Ms Dang Thi Hoang Yen and 400,000 shares of ITA owned by Mrs Vu Thi Nga	Financing the Group's working capital requirements
TOTAL	54,500,000,000				

19. TRADE PAYABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Related parties (Note 33)	29,724,560,000	341,635,850
Third parties, of which:	140,749,425,024	208,634,018,247
- Tan Tuc Investment Limited Company	57,711,249,051	57,573,491,490
- Ba Ria Vung Tau Construction and Development City Company	24,784,735,480	24,784,735,480
- ITA Water Investment – Exploitation – Production & Supply Corporation	12,472,484,419	52,684,538,819
- Others	45,780,956,074	73,591,252,458
TOTAL	170,473,985,024	208,975,654,097

20. ADVANCES FROM CUSTOMERS

Advances from customers represent the non-interest bearing advances received from the Group's customers relating to factory and land leases and sale which have not been handed over as at the balance sheet date.

21. STATUTORY OBLIGATIONS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Corporate income tax (Note 32.2)	41,136,128,548	76,780,687,374
Value-added tax	22,828,558,985	7,156,948,829
Personal income tax	854,654,224	482,653,412
Other taxes	3,761,723,530	2,526,363,177
TOTAL	68,581,065,287	86,946,652,792

22. ACCRUED EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Interest expense from banks and other parties	204,547,060,574	174,110,538,037
Cost to complete of the sold land or factories	117,541,851,975	118,399,981,875
Interest expense from loan with a related party (Note 33)	37,059,116,640	28,495,700,493
Operating expenses	4,287,363,883	2,316,696,805
Others	287,679,363	1,454,403,767
TOTAL	363,723,072,435	324,777,320,977

23. OTHER PAYABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Related parties (Note 33) (*)	799,564,183,799	668,007,384,949
Third parties, in which	53,463,662,378	190,842,979,152
- Mrs Vu Thi Nga (*)	26,652,296,329	-
- ITA Water Investment – Exploitation – Production & Supply Corporation	5,302,954,895	10,223,524,218
- Others	21,508,411,154	180,619,454,934
TOTAL	853,027,846,177	858,850,364,101

(*) This amount comprises the payables to Tan Tao Infrastructure Corp, Tan Tao Corp and Mrs Vu Thi Nga, which were subsequently converted to ITA shares following the Resolution of Annual General Meeting 2013 dated 26 April 2013 and approved in accordance with the Decision No. 44/QD-SGDHCM on 14 February 2014, as also mentioned in Note 38.

24. OTHER LONG-TERM LIABILITIES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Long-term deposits (*)	26,870,233,577	28,807,744,536
Interest expense	22,547,760,720	-
Accrual for severance pay	1,423,914,661	1,526,625,036
TOTAL	50,841,908,958	30,334,369,572

(*) This amount represents the deposits received from the Group's customers for factory and land lease contracts in the industrial parks.

25. LONG-TERM LOANS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Issued bonds (i)	130,000,000,000	130,000,000,000
Long-term loans from banks (ii)	1,703,579,583,655	1,709,661,764,984
Other long-term loans (iii)	47,742,236,963	477,209,439,773
TOTAL	1,881,321,820,618	2,316,871,204,757
<i>In which :</i>		
Current portion (Note 18)	577,093,950,941	389,133,831,645
Non-current portion	1,304,227,869,677	1,927,737,373,112

The Group obtained these loans for the purpose of financing the construction and development of the Group's real estate projects.

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(i) **Issued bonds**

On 10 December 2010, the Company issued bonds with principal amounting to VND 130 billion which will mature on 10 December 2015. The interest rate applied for the first year of issuance is 16% p.a and will be the average 12-month deposit rates of Bank for Investment and Development of Vietnam (“BIDV”) - Gia Dinh branch, Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (“Vietcombank”) – Ho Chi Minh branch, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (“Vietinbank”) – Ho Chi Minh branch and Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Sai Gon Branch plus 4% p.a in the subsequent years. The bonds are guaranteed by the Bank for Investment and Development of Vietnam and are obtained for the purpose of financing the construction and development for the infrastructures of Kien Luong Energy and Power Center in Kien Giang Province. The Company has pledged land use right of 14,614.8 square meters at Tan Tao Industrial Park in order to fulfil the collateral requirements.

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(ii) **Long-term loans from banks**

bank	Name of bank	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
Bank for Investment and Development of Vietnam		321,430,000,000	Quarterly repayment from 9 July 2013 up to 25 November 2015	12.9% p.a.	Land use right of 41,786 m ² at Tan Tao IP; Land use right of 248.7 ha and infrastructure of Kien Luong Energy and Power Center; Land use right at Tan Duc IP, which is owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing Kien Luong project
		33,000,000,000	Quarterly repayment from 9 January 2014 up to 25 November 2015	12.9% p.a.		Financing working capital requirements
		27,500,000,000	Quarterly repayment from 9 July 2014 up to 25 November 2015	12.9% p.a.		
		33,475,384,000	Quarterly repayment from 1 October 2013 to 1 January 2020	13% p.a.	468,000 shares of ITA and value Tan Duc Star Apartment owned by Tan Duc Investment Corporation of VND 43.5 billion; Land use right No. BC136293 of 5,550 m ² at Tan Duc IP, which is owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing Tan Duc Residential area

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(ii) Long-term loans from banks (continued)

Name of bank	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	181,900,000,000	Quarterly repayment from 24 December 2012 up to 24 December 2015	12-month saving rate + fixed rate 4.2% p.a., can be adjusted every 6 months	Land use rights of area C of E-City Tan Duc project with total amount of VND 899.5 billion; Receivable from the E-City Tan Duc Project	Financing E-City Tan Duc Project
Vietnam Maritime Joint Stock Bank	28,320,000,000	Quarterly repayment from 4 October 2012 to 29 July 2015	13.9% p.a.	Right to collect Receivable and Land use rights of Centre I and III of Tan Duc IP phase I	Financing Tan Duc IP phase I
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	214,540,828,961	Quarterly repayment from 26 July 2013 to 20 October 2016	15.5% p.a.	561,839 m ² of land and infrastructures at Tan Duc IP phase II, which is owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing Tan Duc IP phase II
	161,419,000,000	25 December 2014	10.5% to 11.25% p.a.	Right to collect receivables from land and infrastructures sales and land use rights of phase I and II of Tan Duc IP	

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(ii) Long-term loans from banks (continued)

Name of bank	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
Vietnam Public Commercial Bank (formerly known as Western Commercial Joint Stock Bank)	170,000,000,000	Half year repayment from 15 August 2014 to 15 August 2015	Average 12 month saving rate of BIDV, Vietcombank and Vietinbank + fixed rate 3% p.a. and can be adjusted every 6 months	Land use right of 931,366 m ² and attached assets on the land of area B of E-City Tan Duc with total amount of VND 1,974 billion	Financing working capital requirements
	126,438,290,245	Half year repayment from 15 August 2014 to 15 August 2015			Financing E-City Tan Duc Project
	100,000,000,000	Half year repayment from 15 August 2014 to 15 August 2015			Financing working capital requirements
	50,000,000,000	Half year repayment from 15 August 2014 to 15 August 2015			Financing working capital requirements
Indovina Bank Ltd.	2,843,655,564	Monthly repayment from 31 Oct 2013 to 31 May 2015	13% p.a.	Right to collect receivables and Land use rights of 20 warehouses owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing Tan Duc IP phase I
Vietnam Development Bank	13,560,521,387	Monthly repayment from 1 August 2013 to 1 June 2016	6.9% p.a.	Land use rights and total value of future finished assets from the project "Waste water treatment Plant" amounting to VND 59 billion	Financing construction of Waste water treatment Plant

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(iii) Long-term loans from banks (continued):

Name of bank	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank	14,171,180,935	Monthly repayment from 28 June 2013 to 28 October 2018	15.5% p.a.	7,000,000 shares in Tan Duc Investment Corporation owned by the Company; Right to collect receivables and 10 warehouses owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing Tan Duc IP phase I
National Citizen Commercial Joint Stock Bank (formerly known as Nam Viet Commercial Joint Stock Bank)	67,565,681,317	Half year repayment from 17 May 2016 to 17 November 2017	11% p.a. and can be adjusted every 3 months	Land use rights No. BC1842 and BC1844 at Tan Duc IP with total amount of VND 161.9 billion, which are owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing Kien Luong Project
	20,000,000,000	17 May 2016	11% p.a. and can be adjusted every 3 months	10,000,000 shares of Tan Duc Investment Corporation	Financing working capital requirements

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(ii) Long-term loans from banks (continued)

Name of bank	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
National Citizen Commercial Joint Stock Bank (formerly known as Nam Viet Commercial Joint Stock Bank)	44,697,041,246	10 May 2013		5,890,000 shares of ITA owned by Tan Tao University Corporation and land use right of 67,954 m ² of Tan Duc Residential project; E-City Tan Duc project; Tan Duc Apartment project which are owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing working capital requirements
	41,000,000,000	3 May 2013	13.5% to 15.8% p.a.		
	8,398,000,000	Quarterly repayment from 3 November 2013 to 3 February 2014		Land use right of 28,934 m ² at Huu Thanh Ward, Duc Hoa District, Long An Province with total amount of VND 46 billion, which is owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing working capital requirements
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	22,000,000,000	Monthly repayment from 15 January 2014 to 31 December 2018	13% p.a. and can be adjusted every month		Financing working capital requirements
	17,800,000,000	Monthly repayment from 15 January 2014 to 27 June 2016	13% p.a. and can be adjusted every month	Land use rights of 5,550 m ² at land No. 1845 and attached assets on the land at Duc Hoa Ha Ward, Duc Hoa District, Long An Province with total amount of VND 33.3 billion, which are owned by Tan Duc Investment Corporation	Financing working capital requirements
	1,870,000,000	Quarterly repayment from 15 June 2011 up to 15 June 2015	12-month deposit rate + 3% p.a. and can be adjusted every 3 months		Financing E-City Tan Duc Project
	1,650,000,000	15 June 2014	13% p.a.	Land use rights of 12,867.52 m ² at Tan Tao IP	Financing working capital requirements
TOTAL	1,703,579,583,655				
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	563,701,220,693				

25. LONG-TERM LOANS (continued)

(iii) Other long-term loans (continued)

Name of lenders	Ending balance VND	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
Ho Chi Minh City Finance and Investment Stated-owned Company	22,968,750,000	Quarterly repayment in 10 years since 15 March 2011	Interest rate of 10-year Ho Chi Minh City's bond + 0.5% p.a.	7,000,000 shares of Tan Duc Investment Corporation	Financing the construction of Tan Tao Apartment Plaza
	6,702,486,963	Quarterly repayment in 10 years since 15 Sep 2009		2,500,000 shares of Tan Duc Investment Corporation	Financing the construction of waste water treatment plant
Long An Province's Fund Investment and Development	18,071,000,000	25 July 2021	10.1% p.a. - 13% p.a.	Land use right of 24,327 m ² and total value of future assets formed from the project "Vocational Training and Applications Tan Duc centres" owned by the Company amounting to VND 123 billion	Financing Tan Duc Residential area
TOTAL	47,742,236,963				
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	13,392,730,248				

26. OWNERS' EQUITY

26.1 Changes in owners' equity

	Share capital	Share premium	Treasury shares	Financial reserve fund	Undistributed earnings	VND Total
Previous year						
Beginning balance	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
Bonus shares	683,940,550,000	(683,940,550,000)	-	-	-	-
Share dividends	341,952,600,000	-	-	(341,952,600,000)	-	-
Repurchase treasury shares	-	-	(33,290,000)	-	-	(33,290,000)
Net profit for the year	-	-	-	-	32,975,218,865	32,975,218,865
Ending balance	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
Current year						
Beginning balance	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
Issuance of new shares (i)	1,156,780,320,000	-	-	-	-	1,156,780,320,000
Bonus shares (ii)	301,071,470,000	(281,075,230,000)	-	-	(19,996,240,000)	-
Share dividends (ii)	281,075,230,000	-	-	-	(281,075,230,000)	-
Repurchase treasury shares (iii)	-	-	(1,721,400,000)	-	-	(1,721,400,000)
Bonus shares recovery (iii)	-	-	(2,208,180,000)	-	2,208,180,000	-
Other	33,290,000	-	-	-	(33,290,000)	-
Net profit for the year	-	-	-	-	87,229,973,624	87,229,973,624
Ending balance	6,190,479,110,000	656,376,827,511	(11,983,150,000)	9,154,986,000	289,563,231,201	7,133,591,004,712

26. OWNERS' EQUITY (continued)

26.1 Changes in owners' equity (continued)

(i) In February 2013, the Company issued 115,678,032 new shares to strategic shareholders at par value of 10,000 VND per share in accordance with the Resolution of Annual General Meeting 2012 dated 27 April 2012 and the Resolution of the Board of Directors No. 611/NQ-HDQT-ITA-12 dated 6 November 2012. The shares issued were paid through off-setting the payable balances with these strategic shareholders.

(ii) In May 2013, the Company issued 1,999,624 bonus shares to employees under the Employee Share Option Plan in accordance with Resolution of Annual General Meeting 2011 dated 28 April 2011 (ESOP), and also registered additionally 3,329 shares resulting from the issuance of stock dividends 2010. This was approved in accordance with the Decision No. 235/2013/QĐ-SGDHCM dated 1 July 2013.

In addition, on 20 August 2013, the Company has completed the issuance 28,107,523 shares to pay dividends for the year 2012 from undistributed earnings (equivalent to 5% of par value) and 28,107,523 bonus shares from share premium (equivalent to 5% of par value) to existing shareholders in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 0207/NQ-HDQT-ITACO-13 dated 2 July 2013.

(iii) In September 2013, the Company has re-purchased 172,140 bonus shares and recovered 220,818 bonus shares which were previously issued to employees under the Employee Share Option Plan from employees who resigned.

Accordingly, the Company's share capital increased to VND 6,190,479,110,000 as at 31 December 2013 in accordance with the 16th amended Business Registration Certificates issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 2 October 2013.

26.2 Capital transactions with owners and distribution of dividend, profit

	VND	
	Current year	Previous year
Issued share capital		
Beginning balance	4,451,518,800,000	3,425,625,650,000
Increase, in which:	1,738,960,310,000	1,025,893,150,000
– Issued shares	1,156,813,610,000	-
– Bonus shares	301,071,470,000	683,940,550,000
– Stock dividends	281,075,230,000	341,952,600,000
Ending balance	6,190,479,110,000	4,451,518,800,000

26. OWNERS' EQUITY (continued)

26.3 Shares

	Number of shares	
	Ending balance	Beginning balance
Authorized shares	619,047,911	500,000,000
Issued shares		
Issued and paid-up shares	619,047,911	445,151,880
– Ordinary shares	619,047,911	445,151,880
Treasury shares		
– Ordinary shares	(972,956)	(579,998)
Shares in circulation		
– Ordinary shares	618,074,955	444,571,882

26.4 Earnings per share

	Current year	Previous year
Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (VND)	87,229,973,624	32,975,218,865
Weighted average number of ordinary shares (*)	598,129,834	489,231,862
Basic and diluted earnings per share (VND)	146	67

(*) The weighted average number of shares for previous year was adjusted to reflect the issuance of bonus shares and stock dividends during the year as disclosed in Note 26.1.

There were no potential dilutive ordinary shares as at the balance sheet date.

27. MINORITY INTERESTS

Movements in minority interests during the year are as follows:

	VND
	Amount
Beginning balance	11,656,085,189
Contributed capital	5,500,000,000
Net profit after tax attributable to minority interests	3,054,499,521
Ending balance	20,210,584,710

28. REVENUES

28.1 Revenues from sale of goods and rendering of services

	VND	
	Current year	Previous year
Gross revenues	295,216,933,845	568,477,090,042
Of which :		
Sale of industrial plots and related infrastructures	152,536,397,820	444,181,901,936
Rendering of services	88,649,316,952	75,233,522,681
Lease of factories, warehouses and office	54,031,219,073	39,832,278,800
Sale of apartments	-	9,229,386,625
Sale return	(283,973,268,650)	(532,216,834,164)
In which:		
Sale of industrial plots and related infrastructures (*)	(283,352,854,415)	(531,118,662,804)
Sale of apartments	(620,414,235)	(1,098,171,360)
Net revenues	11,243,665,195	36,260,255,878
Of which :		
Sale of industrial plots and related infrastructures	(130,816,456,595)	(86,936,760,868)
Rendering of services	88,649,316,952	75,233,522,681
Lease of factories, warehouses and office	54,031,219,073	39,832,278,800
Sale of apartments	(620,414,235)	8,131,215,265

(*) In accordance with the Liquidation Minute of Land Sale Contract dated 26 March 2013 between the Company and Vietnam Land Development Corporation ("Vietnam Land"), the Company recovered the land lots which were handed over to Vietnam Land in prior years, since Vietnam Land would not be able to further execute the construction on these land lots due to economic and financial difficulties. Accordingly, the Company recorded an amount of sales returns and recognised the inventories at historical cost on the consolidated financial statements.

28.2 Finance income

	VND	
	Current year	Previous year
Dividend income	179,432,492,060	483,552,000
Interest income from land and factory rental contracts	28,203,472,074	33,566,426,845
Unrealised foreign exchange gains	3,828,615,470	1,275,736,051
Realised foreign exchange gains	2,624,244,237	74,480,346
Bank interest income	274,737,914	219,205,450
Others	1,834,473,002	283,566,951
TOTAL	216,198,034,757	35,902,967,643

29. COSTS OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	VND	
	Current year	Previous year
Cost of industrial plots and related infrastructures sold	5,578,962,961	168,477,689,977
Reversal of cost of industrial plots and related infrastructures returned	(84,632,479,168)	(350,097,300,244)
Cost of services rendered	80,430,316,554	50,990,064,547
Cost of factories, warehouses and office leased	18,624,310,771	15,278,435,863
Cost of residential apartments sold	-	5,832,260,895
Reversal of cost of residential apartments returned	(730,900,742)	(468,722,412)
TOTAL	19,270,210,376	(109,987,571,374)

30. FINANCE EXPENSES

	VND	
	Current year	Previous year
Loan interest expense	90,425,972,718	123,304,101,527
Provision for diminution in value of investments	34,234,164,324	21,641,081,821
Loss on disposal of investment	-	6,670,162,691
Unrealised foreign exchange loss	-	1,755,612,946
Loss from write-off of investments	-	627,227,866
Realised foreign exchange loss	63,546,250	2,130,500
Others	681,210,685	777,912,637
TOTAL	125,404,893,977	154,778,229,988

31. OTHER INCOME AND EXPENSES

	VND	
	Current year	Previous year
Other income	50,331,564,643	4,764,086,757
Proceeds on disposal of fixed assets	34,946,727,287	-
Income from leasing out waste water treatment plant	7,200,000,000	-
Maintenance of water treatment systems services	1,339,448,888	1,339,448,888
Others	6,845,388,468	3,424,637,869
Other expenses	(17,819,721,073)	(1,273,428,457)
Net book value of disposed assets	(5,206,699,127)	-
Depreciation of water treatment systems	(2,548,878,097)	-
Tax penalty	(6,621,627,006)	(91,407,610)
Others	(3,442,516,843)	(1,182,020,847)
NET	32,511,843,570	3,490,658,300

32. CORPORATE INCOME TAX

The Company and its subsidiaries have the obligation to pay corporate income tax ("CIT") at the rate of 25% of taxable profit, except for Tan Duc Investment Corporation and Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Co., Ltd.

Tan Duc Investment Corporation is obliged to pay CIT at the rate of 10% for 15 years from commencement of its operations, and 25% for the years thereafter. Tan Duc Investment Corporation is entitled to an exemption from CIT for 6 years from 2006 to 2012, and a 50% reduction for the following 9 years.

Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Co., Ltd. is obliged to pay CIT at the rate of 20% of taxable profit.

The tax returns of the Company and its subsidiaries are subjects to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

32.1 CIT expense

	VND	
	Current year	Previous year
Current CIT expense	7,753,888,435	11,760,914,415
Deferred CIT benefit	<u>(43,060,739,013)</u>	<u>(25,568,551,802)</u>
TOTAL	<u>(35,306,850,578)</u>	<u>(13,807,637,387)</u>

32.2 Current CIT

The current tax payable is based on (tax loss) taxable profit for the year. Taxable profit of the Group for the period differs from profit as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the balance sheet date.

32. CORPORATE INCOME TAX (continued)

32.2 Current CIT (continued)

A reconciliation between the profit before tax and taxable profit for the year is presented below:

	VND	
	Current year	Previous year
Net profit before tax	54,977,622,567	19,485,594,588
<i>Adjustments for:</i>		
Tax losses	98,048,567,319	972,358,439
Profit from sale of industrial plots and related infrastructures not yet taxable	29,398,773,630	85,899,263,262
Provision for long-term investments	12,052,496,081	-
Change in unrealised foreign exchange differences	(5,364,877,877)	(2,075,605,730)
Change in accrued operating expenses	7,471,806,998	(15,090,180,568)
Unbilled income	-	(373,515,861)
Shares of loss (profit) from associates	1,540,327,219	(51,551,246,415)
Effect of unrealised profit in consolidation	-	3,880,605,831
Non-deductible expenses	7,696,834,793	1,907,730,988
Exempted dividends income	(179,432,492,060)	(483,552,000)
Others	<u>(250,237,204)</u>	<u>3,610,329,303</u>
Adjusted net taxable profit	26,138,821,466	46,181,781,837
Estimated current CIT expense	6,534,705,368	11,491,664,406
CIT reduction of a subsidiary	(1,007,494,641)	-
CIT from other income	-	93,378,965
Additional assessment of CIT from prior years	<u>2,226,677,708</u>	<u>175,871,044</u>
Estimated current CIT expense	7,753,888,435	11,760,914,415
CIT payable at beginning of year	76,780,687,374	65,909,489,033
CIT paid during the year	<u>(43,398,447,261)</u>	<u>(889,716,074)</u>
CIT payable at end of year	<u>41,136,128,548</u>	<u>76,780,687,374</u>

32. CORPORATE INCOME TAX (continued)

32.3 Deferred CIT

Following are the deferred tax assets (liabilities) recognized by the Group, and the movements thereon, during the current and previous reporting year as follows:

VND

	Consolidated balance sheet		Consolidated income statement	
	Ending balance	Beginning balance	Current year	Previous year
Profit from sale of industrial plots and related infrastructures not yet taxable	(110,745,472,753)	(132,025,246,409)	21,279,773,656	29,526,977,114
Tax losses carried forward	24,387,579,925	-	24,387,579,925	-
Unrealised foreign exchange gains	(6,808,287,407)	(10,464,245,680)	3,655,958,273	(518,784,260)
Unrealised profit in consolidation	3,679,413,802	4,214,300,630	(534,886,828)	(243,089,610)
Accrual of operating expenses	2,153,470,837	11,514,403,975	(9,360,933,138)	(3,772,545,142)
Provisions	2,889,514,600	1,224,054,764	1,665,459,836	902,582,326
Others	(14,511,140,931)	(16,478,928,220)	1,967,787,289	(326,588,626)
Net deferred tax liabilities	(98,954,921,927)	(142,015,660,940)	43,060,739,013	25,568,551,802
Net deferred CIT benefit				

33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Significant transactions with related parties during the year were as follows:

Related parties	Relationship	Transactions	Amount	VND
Tan Tao Land	Related party	Dividends	20,000,000,000	
		Dividends	50,000,000,000	
Tan Tao Energy Development Corporation	Investee	Capital contribution in cash	19,154,319,880	
		Capital contribution in form of restructuring investment portfolio	905,832,886,028	
		Payment loan by cash	5,300,000,000	
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Common key personnel	Payment loan by net of receivable	8,700,000,000	
		Cash transferred	2,562,377,508	
		Cash received	49,480,000,000	
Sai Gon – Da Lat Corporation	Investee	Capital contribution in form of restructuring debts	25,519,500,000	
Tan Dong Phuong Corporation	Major shareholder	Cash transferred	55,774,645,000	
		Cash received	57,614,365,000	
		Capital contribution by debt	442,273,320,000	
		Cash transferred	121,386,927,960	
Tan Tao University Corporation	Major shareholder	Net off receivable and payable	75,363,094,129	
		Cash received	72,886,083,882	
		Capital contribution in cash	13,687,450,000	
ITA Fund "For the future"	Common key personnel	Capital contribution by debt	168,988,660,000	
		Cash received	504,636,391,600	
Tan Tao Corp	Common key personnel	Net off receivable and payable	45,767,670,309	
		Cash transferred	6,964,670,309	
		Cash received	3,000,000,000	
		Cash transferred	145,000,000	
Twilight Communications - Entertainment & Media production Corporation ("Twilight")	Major shareholder	Capital contribution by debt	407,243,040,000	
		Interest expense	8,676,539,213	
Tan Tao Energy Corporation 2	Investee	Capital contribution in cash	416,655,820,290	
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	Capital contribution in cash	21,369,508,892	

33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Significant transactions with related parties during the year were as follows: (continued)

Related parties	Relationship	Transactions	VND
			Amount
Saigon-Mekong City Investment Corporation	Related party	Purchase of land	214,384,560,000
Tan Tao Infrastructure Corp	Related party	Cash received	338,879,450,000
		Dividends	106,285,827,060

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows:

Related parties	Relationship	Transactions	VND
			Receivable (payable)
Trade receivables			
Tan Tao Energy Development Corporation	Investee	Sales of land	1,287,144,545,456
Southern Engineering & Informatics – Investment Corporation	Common key personnel	Rendering of services	248,594,498
Tan Tao University Corporation	Major shareholder	Rendering of services	1,293,077,720
			1,288,686,217,674
Advances to a supplier			
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Common key personnel	Advance for project consultant fee	48,145,416,162
Other receivables			
Tan Dong Phuong Corporation	Major shareholder	Advance	197,641,763,749
Tan Tao Energy Corporation	Related party	Advance	108,057,019,000
Tan Tao Infrastructure Corp	Related party	Dividends	106,285,827,060
Tan Tao University Corporation	Major shareholder	Advance	57,037,807,773
Tan Tao Energy Development Corporation	Investee	Dividends	50,000,000,000
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Common key personnel	Advance	47,107,866,037
Tan Tao Land	Related party	Dividends	20,000,300,000
Other individual	Related party	Other	18,208,812,529
Tan Tao Cement Corporation	Associate	Advance	3,994,086,881
Twilight Communications - Entertainment & Media production Corporation	Major shareholder	Advance	987,353,000
			609,320,836,029

33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows: (continued)

Related parties	Relationship	Transactions	VND
			Receivable (payable)
Trade payable			
Saigon-Mekong City Investment Corporation	Related party	Purchase of land	(29,724,560,000)
Other payables			
Tan Tao Corp	Common key personnel	Advance received	(456,683,721,291)
Tan Tao Infrastructure Corp	Related party	Advance received	(338,879,450,000)
Tan Dong Phuong Corporation	Major shareholder	Advance received	(1,618,635,000)
Southern Engineering & Informatics – Investment Corporation	Common key personnel	Advance received	(1,332,377,508)
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	Advance received	(1,050,000,000)
			(799,564,183,799)
Accrued expenses			
Twilight Communications - Entertainment & Media production Corporation	Major shareholder	Interest expense	(37,059,116,640)

Other transactions:

A portion of the Group's land use rights of ECity Tan Duc and Kien Luong projects has been pledged to secure certain outstanding loans of related companies, Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation (VND 56,994,533,432), Twilight Communications - Entertainment & Media production Corporation (VND 200,000,000,000) and ITA-RICE (VND 200,000,000,000).

The Group commits to amend the foregoing loan security arrangements to fully comply with the relevant provisions on extension of loans or guarantees to shareholders or related parties under Circular No. 121/TT-BTC "Corporate Governance Regulations Applicable For Public Companies" dated 26 July 2012, which was issued subsequent to the dates of the foregoing transactions.

In 2012, Twilight Communications - Entertainment & Media Production Corporation and ITA-RICE granted special support of VND 200,000,000,000 each to the Group which were subsequently converted to a loan under Twilight Communications - Entertainment & Media Production Corporation as the lender. The said loan balance of VND 400,000,000,000 together with accrued interest was subsequently issued shares in February 2013 through off-setting outstanding payables as disclosed in Note 26.1.

34. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Group is the lessee

The Group leases its office premises under operating lease arrangements. Future rental amounts due under operating lease as at the balance sheet date were as follows:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Less than one year	2,478,383,272	1,929,488,420
From 1 - 5 years	5,198,427,942	9,681,499,720
More than 5 years	39,504,983,184	40,935,658,900
TOTAL	47,181,794,398	52,546,647,040

The Group is the lessor

The Group leases out assets under operating lease arrangements. The future minimum rental receivable as at the balance sheet date under the operating lease agreements is as follows:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Less than 1 year	44,409,825,096	36,312,207,727
From 1 - 5 years	124,292,324,689	126,632,714,840
More than 5 years	146,454,539,043	176,191,984,851
TOTAL	315,156,688,828	339,136,907,418

Capital expenditure commitments

The Group has contractual commitments for the construction work and services for its projects as at the balance sheet date as follows:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Construction of infrastructure systems	671,656,785,652	540,838,527,657
Ground clearing	56,087,800,000	9,666,404,768
Construction of warehouses	53,015,698,227	53,217,983,827
Survey consultancy	29,523,389,360	52,256,436,402
Design consultancy	1,700,011,426	18,130,118,877
Compensation	490,000,000	569,675,046
Geological survey	37,554,000	767,504,000
Purchase of machinery and equipment	-	467,060,000
Others	2,426,175,900	13,053,948,411
TOTAL	814,937,414,565	688,967,658,988

34. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Capital contribution obligation

As at 31 December 2013, the Group has also outstanding capital obligations for its investments in associates and other entities with direct interest less than 20% as follows:

Entities	Relationship	As at 31 December 2013	
		Charter capital Amount as per BRC VND	% of interest
Tan Tao Energy Development Corporation	Invested entity with interest less than 20%	1,700,000,000,000	17.00
Tan Tao Energy Corporation 2	Invested entity with interest less than 20%	1,000,000,000,000	10.00
Tan Tao University Corporation	Invested entity with interest less than 20%	750,000,000,000	15.00
Tan Tao Agrimeco Mechanics - Energy Industrial Park Corporation	Invested entity with interest less than 20%	245,000,000,000	0.06
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	200,000,000,000	38.46
Tan Tao Hospital Corporation	Associate	147,000,000,000	49.00
TOTAL		4,042,000,000,000	3,041,532,940,685
			1,000,467,059,315

35. SEGMENT INFORMATION

The primary segment reporting format is determined to be business segments as the Group's risks and rates of return are affected predominantly by differences in the products and services produced. The operating businesses are organized and managed separately according to the nature of the products and services provided, with each segment representing a strategic business unit that offers different products and serves different markets. The Group is principally engaged in the development of industrial parks and in residential parks, provision of finance leases of factories, warehouses and offices, and rendering of related services. Transfer prices between business segments are set on an arm's length basis in a manner similar to transactions with third parties. Segment revenue, segment expense and segment results include transfers between business segments. Those transfers are eliminated in preparation of consolidated financial statements.

The Group operates in one geographical segment which is Vietnam.

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following tables present revenue and profit and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segment:

	Sale of industrial plots and related infrastructure	Finance lease of factories, warehouses and office	Sales of residential area	Other services	Eliminations	Total
Current year						VND
Net revenue						
Sales to external customers	(130,816,456,595)	88,649,316,952	(620,414,235)	54,031,219,073	-	11,243,665,195
Total revenue	(130,816,456,595)	88,649,316,952	(620,414,235)	54,031,219,073	-	11,243,665,195
Results						
Gross (loss) profit	(51,762,940,388)	33,084,251,984	110,486,507	10,541,656,716	-	(8,026,545,181)
Unallocated expenses						63,004,167,748
Net profit before CIT						54,977,622,567
CIT benefit						35,306,850,578
Net profit after tax						90,284,473,145
Assets and liabilities						
Segment assets	3,671,052,709,356	258,892,174,270	1,385,780,019,159	580,918,089,331	(2,278,894,658,664)	3,617,748,333,452
Unallocated assets						7,142,566,461,046
Total assets	373,172,859,841	12,103,175,878	94,605,252,362	191,509,436,608	(138,662,938,361)	10,760,314,794,498
Segment liabilities						532,727,786,328
Unallocated liabilities						3,073,785,418,748
Total liabilities						3,606,513,205,076

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following tables present revenue and profit and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segment (continued):

	Sale of industrial plots and related infrastructure	Finance lease of factories, warehouses and office	Sales of residential area	Other services	Eliminations	Total
Previous year						VND
Revenue						
Sales to external customers	(86,295,330,709)	36,868,742,565	8,587,956,466	95,602,427,030	(18,503,539,474)	36,260,255,878
Total revenue	(86,295,330,709)	36,868,742,565	8,587,956,466	95,602,427,030	(18,503,539,474)	36,260,255,878
Results						
Gross profit	94,682,849,399	24,553,842,937	2,767,676,782	24,243,458,134	-	146,247,827,252
Unallocated income						(126,762,232,664)
Net profit before CIT						19,485,594,588
CIT expense						13,807,637,387
Net profit after tax						33,293,231,975
Assets and liabilities						
Segment assets	4,598,530,660,020	279,756,578,579	1,261,449,016,724	114,376,310,348	(1,822,207,916,158)	4,431,904,649,513
Unallocated assets						5,574,568,159,542
Total assets	486,173,586,685	11,222,545,631	11,637,045,097	113,873,820,645	(151,136,567,517)	10,006,472,809,055
Segment liabilities						471,770,430,541
Unallocated liabilities						3,631,744,182,237
Total liabilities						4,103,514,612,778

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities comprise loans and borrowings, trade and other payables. The main purpose of these financial liabilities is to finance the Group's operations. The Group has trade and other receivables, and cash and short-term deposits that arise directly from its operations. The Group does not hold or issue derivative financial instruments.

The Group is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk.

Management reviews and agrees policies for managing each of these risks which are summarized below.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise four types of risk: interest rate risk, currency risk, real estate risk and other price risk, such as equity price risk. Financial instruments affected by market risk include bonds, loans and borrowings, deposits and investments.

The sensitivity analyses in the following sections relate to the position as at 31 December 2013 and 31 December 2012.

The sensitivity analyses have been prepared on the basis that the amount of net debt, the ratio of fixed to floating interest rates of the debt and the proportion of financial instruments in foreign currencies are all constant.

In calculating the sensitivity analyses, management assumed that:

- the sensitivity of the balance sheet relates to available-for-sale debt instrument;
- the sensitivity of the relevant income statement item is the effect of the assumed changes in respective market risks. This is based on the financial assets and financial liabilities held at 31 December 2013 and 31 December 2012.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's loans and debts with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by keeping close watch on relevant market situation, including domestic and international money market and economy, in order to contemplate and adapt its leverage level as well as financing strategies to the prevailing situation.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Market risk (continued)

Interest rate sensitivity

With all other variables held constant, the cost for development of property projects and the profit before tax of the Group are affected through the impact on floating rate borrowings because the Group obtained these loans for purposes of to financing for the development of projects and its working capital requirements. The impact is disclosed as follows:

	Increase/decrease in basis points	Effect on cost of projects (inventories)	Effect on the profit before tax	VND
For the year ended 31 December 2013				
VND	+500	68,256,188,969	(28,527,252,062)	
VND	-500	(68,256,188,969)	28,527,252,062	
For the year ended 31 December 2012				
VND	300	47,256,798,306	(22,257,770,578)	
VND	-300	(47,256,798,306)	22,257,770,578	

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense is denominated in a different currency from the Group's accounting currency).

The Group is exposed to foreign currency risk in relation to purchases and sales of goods which are denominated in currencies other than its accounting currency as disclosed in Note 2.4. The Group manages its foreign currency exposure by considering the prevailing and expected market situation when it plans for future purchases and sales of goods denominated in foreign currencies, other than increasing natural-hedged proportion. The Group does not employ any derivative financial instruments to hedge its foreign currency exposure.

The Group's exposure to foreign currency changes for foreign currencies is not material as at the balance sheet date.

Equity price risk

The Group's listed and unlisted equity securities are susceptible to market price risk arising from uncertainty about future values of the investment securities. The Group manages equity price risk by placing a limit on equity investments. The Group's Board of Directors reviews and approves all equity investment decisions.

At the reporting date, the exposure to listed equity securities at fair value was VND 9,796,220,000 (31 December 2012: VND 10,076,112,000). A decrease of 10% on the stock market index could have an impact of approximately VND 979,622,000 (31 December 2012: VND 1,007,611,200) on the Group's profit after tax, depending on whether or not the decline is significant or prolonged. An increase of 10% in the value of the listed securities would increase Group's profit after tax by VND 979,622,000 (31 December 2012: VND 1,007,611,200).

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Market risk (continued)

Real estate risk

The Group has identified the following risks associated with the real estate portfolio: (i) the cost of the development schemes may increase if there are delays in the planning process and (ii) the exposure of the fair values of the portfolio to market and occupier fundamentals. The Group established the Planning and Investment Department to prepare the detail investment plan in order to reduce the risks that may arise in the planning process.

Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables) and from its financing activities, including deposits with banks.

Bank deposits

The Group's bank balances are mainly maintained with well-known banks in Vietnam. Credit risk from balances with banks is managed by the Group's treasury department in accordance with the Group's policy. The Group's maximum exposure to credit risk for the components of the balance sheet at each reporting dates are the carrying amounts as illustrated in Notes 4. The Group evaluates the concentration of credit risk in respect to bank deposit is as low.

Trade receivables

Customer credit risk is managed by the Group based on its established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. The Group evaluates the credit risk in respect to trade receivables as low.

Liquidity risk

The liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligation due to shortage of funds. The Group encounters the liquidity risk due to the mismatches of maturities of financial assets and financial liabilities.

The Group monitors its liquidity risk by maintaining a level of cash and cash equivalents and bank loans deemed adequate by management to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

	Less than 1 year	From 1 to 5 years	VND Total
Ending balance			
Loans and borrowings	631,440,950,941	1,174,227,869,677	1,805,668,820,618
Issued bonds	-	130,000,000,000	130,000,000,000
Trade payables	170,473,985,024	-	170,473,985,024
Other payables and accrued expenses	1,216,903,918,612	-	1,216,903,918,612
	2,018,818,854,577	1,304,227,869,677	3,323,046,724,254
Beginning balance			
Loans and borrowings	491,633,831,645	1,797,737,373,112	2,289,371,204,757
Issued bonds	-	130,000,000,000	130,000,000,000
Trade payables	208,975,654,097	-	208,975,654,097
Other payables and accrued expenses	1,183,627,685,078	-	1,183,627,685,078
	1,884,237,170,820	1,927,737,373,112	3,811,974,543,932

The Group assessed the concentration of risk with respect to refinancing its debts and concluded it to be low. Access to sources of funding is sufficiently available and debts maturing within 12 months can be rolled over with existing lenders.

Collateral

The Group has pledged part of its land use rights, cash, trade receivables, long-term investments and shares in Tan Duc Investment Corporation in order to fulfill the collateral requirements for the bank loans (Notes 18 and 25).

In addition, certain land use rights of the Company's projects are used to secure certain loans of related companies (Note 33).

The Group did not hold collateral at 31 December 2013 and 31 December 2012.

37. FINANCIAL ASSETS AND FINANCIAL LIABILITIES

Set out below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the financial statements.

	Carrying amount			Fair value		VND
	Ending balance	Provision	Cost	Ending balance	Beginning balance	
Financial assets						
Investments	2,893,663,360,282	(60,956,371,436)	2,592,287,616,075	2,832,706,988,846	2,565,565,408,963	
Receivable from related parties (Note 33)	1,898,007,053,703	-	1,783,355,685,427	1,898,007,053,703	1,783,355,685,427	
Trade receivables	688,315,185,399	-	955,200,545,611	688,315,185,399	955,200,545,611	
Other receivables	41,851,799,809	(4,942,116,993)	97,774,846,044	36,909,682,816	95,278,725,780	
Cash and cash equivalents	60,108,301,683	-	30,386,613,638	60,108,301,683	30,386,613,638	
TOTAL	5,581,945,700,876	(65,898,488,429)	5,459,005,306,795	5,516,047,212,447	5,429,786,979,419	
Financial liabilities						
Loans and borrowings			1,935,668,820,618	1,935,668,820,618	2,419,371,204,757	
Payable to related parties (Note 33)			866,347,860,439	866,347,860,439	696,844,721,292	
Trade payables to third parties			140,749,425,024	140,749,425,024	208,634,018,247	
Other payables and accrued expenses			380,280,618,173	380,280,618,173	487,124,599,636	
TOTAL			3,323,046,724,254	3,323,046,724,254	3,811,974,543,932	

37. FINANCIAL ASSETS AND FINANCIAL LIABILITIES (continued)

The fair values of the financial assets and liabilities are included at the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced or liquidation sale.

The fair values of cash and short-term deposits, trade receivables, trade payables and other current liabilities approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.

38. CORRESPONDING FIGURES

Certain figures in the consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2012 have been reclassified to conform with the current year's presentation.

39. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

In accordance with the Annual General Meeting Resolutions at 26 April 2013, and the Resolution of the Board of Directors No. 0201/NQ-HDQT-ITA-14 at 2 January 2014 approving the issuance plan of 100,000,000 shares to its strategic suppliers by setting off against payables as at 31 December 2013. The Company completed the said shares issuance comprising of 100,000,000 new shares on 20 January 2014 with the price amounting to VND 6,600 per share. Accordingly, the Company's share capital increased by VND 1,000,000,000,000 and share premium decreased by VND 340,000,000,000 as at this date representing the aggregate difference between the issued price and the par value the shares.

At the date of these consolidated financial statements, the Company is in the process of submitting relevant documents to Planning and Investment Department of Ho Chi Minh City to amend its Business Registration Certificate for this capital increase.

Except for the event above, there have been no other significant events occurring after the balance sheet date which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.



Nguyen Viet Doan
Preparer

31 March 2014



Pham Thanh Them
Chief Accountant



Thai Van Men
General Director

STT No	CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH MAINLY ITEM	Kế hoạch Plan 2013	Thực hiện Performance 2013	Kế hoạch Plan 2014	Tốc độ phát triển Growth ratios (%)
1	2	6			7
I	Doanh thu & thu nhập Revenue and income	623,700	561,745	563,600	100.3%
	- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính (cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng trong KCN, bán nhà, căn hộ...) - Revenue from core business (leasing land, office & warehouse, selling house, Apartment in Ecity..)	528,700	206,567	414,600	
	- Thu nhập từ hoạt động tài chính và hoạt động đầu tư (lãi từ việc cho thuê đất, nhà xưởng, lãi ngân hàng, cổ tức/lợi nhuận được chia) - Income from financing&investing activities (interest from leasing land/ factory, bank interest, dividend, shares)	50,000	216,198	80,000	
	- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cung cấp điện, nước, phí nước thải và các dịch vụ khác từ Taserco) - Revenues from other services: electricity supply, water supply, water treatment and other services from Taserco	41,000	88,649	65,000	
	- Các khoản thu nhập khác - Other income	4,000	50,331	4,000	
II	Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	104,330	90,284	107,450	119%
III	Cổ tức & thưởng Dividend & bonus	800,000	562,150	359,524	
IV	Lương và thu nhập của nhân viên				
	- Tổng quỹ lương	42,000		43,000	
	- Lương bình quân	6.5		6.6	
IV	Nguồn vốn chủ sở hữu cuối kỳ Ending Balance Own's Equity	7,095,632	7,145,572	7,913,022	111%
	- Vốn cổ phần - Issued share capital	6,351,518	6,190,479	7,550,003	
	- Thặng dư vốn - Share premium	537,452	656,376	136,614	
	- Các quỹ - Funds	1,103	9,154	9,154	
	- Lợi nhuận chưa phân phối - Undistributed earnings	205,559	289,563	217,251	
V	Tổng tài sản cuối kỳ Ending Balance Total Assets	10,600,000	10,760,314	11,200,000	104%
	- Tài sản ngắn hạn - Current assets	5,100,000	5,854,561	5,950,000	
	- Tài sản dài hạn - Non Current assets	5,500,000	4,905,753	5,250,000	

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TẬP ĐOÀN TÂN TẠO NĂM 2013
TOP EVENTS OF TAN TAO GROUP IN 2013

1. KIÊN LƯƠNG

Những tháng đầu năm 2013, các cơ quan thông tấn báo chí dồn dập đưa các thông tin bất lợi về dự án Kiên Lương, đặc biệt là các thông tin sai sự thật về việc dự án bị địa phương đề xuất thu hồi.

In early 2013, while some newspapers published negative articles about Kien Luong project, especially providing incorrect information that the project was requested to be seized by the local authority.

Tuy nhiên, với thực tế đã chứng minh, Tập đoàn Tân Tạo đã làm hết sức mình để triển khai Dự án: đã lấn biển, nạo vét bùn, san lấp, làm cơ sở hạ tầng được trên 88 ha, sẵn sàng bàn giao cho xây dựng Trung tâm điện lực Kiên Lương 1, đã xây dựng các tiện ích như nhà ở, công viên cây xanh, sân đậu trực thăng.

However, in reality, Tan Tao Group has used its best endeavors to deploy the Project including: sea reclamation, sludge dredging, leveling, filling and completing infrastructure of 88 hectares to be ready for construction of the Kien Luog 1 Power Plant, completing facilities such as houses, tree park, helicopter parking yard.

Cùng với sự đấu tranh quyết liệt của Hội đồng quản trị, ngày 7 tháng 3 năm 2014, Bộ Công thương đã có Văn bản số 230/TCNL-BOT thông báo ý kiến của Văn phòng Chính phủ đồng ý cho Tân Tạo chuyển hình thức đầu tư Dự án Kiên Lương 1 từ BOO sang BOT để tiếp tục triển khai Dự án. Chỉ một thời gian ngắn sau khi được chuyển sang hình thức BOT, hàng loạt nhà đầu tư đã đến làm việc và quan tâm mong muốn được tham gia đầu tư phát triển Dự án như Tập đoàn Điện Lực Pháp EDF, Samsung, Hyundai, CMEC... Trong năm 2014, Tập đoàn Tân Tạo tổ chức mời thầu các nhà đầu tư để triển khai dự án đúng cam kết.

Along with strong determination and dedicated efforts of the Board of Management, on March 7, Ministry of Industry and Trade issued Document No. 230/TCNL-BOT notifying the decision of the Government



Office approving Tao Tao Energy Corporation to change investment form of Kien Luong 1 project from BOO to BOT to continue to develop the Project. Shortly after the change of the Project investment form, a number of investors came and showed strong interest in jointly investing and developing the Project such as the Electricité de France (EDF group), Samsung, Hyundai, CMEC...In 2014, Tan Tao Group holds a bidding process to select investors to deploy the Project as scheduled.

2. ITA RICE

Sau một thời gian thử nghiệm sản phẩm, thị trường, năm 2013, công ty cổ phần nghiên cứu xuất khẩu gạo thơm ITA RICE chính thức đưa các sản phẩm gạo sạch mang nhãn hiệu nàng Yên, nếp sạch Vua Liêu ra thị trường cùng với việc đầu tư xây dựng nhà máy xay xát đảm bảo chu trình sản xuất khép kín để sản xuất gạo sạch đã làm tăng 40% giá trị dinh dưỡng và đặc biệt đã giúp tăng năng suất và thu nhập cho người nông dân 30%.

After a period of investigation and testing of products on the market, in 2013, ITA RICE Corporation officially launched its Nang Yen and Vua Lieu brands on the market and invested and built a rice mill factory to ensure a closed production cycle for raising 40% nutrients of hygienic rice and enhancing productivity and increasing 30% income of farmers.



Các sản phẩm gạo sạch ITA RICE đã được đưa vào hệ thống siêu thị Co.op Mart, Maximax, Big C và các hệ thống Mini Mart tại TP.HCM và Hà Nội. Với sự thành công bước đầu đó, ITA RICE đang tiếp tục làm việc với nông dân, mục tiêu đạt 50,000 ha diện tích trồng lúa sạch vào cuối năm 2015 đáp ứng nhu cầu sử dụng sản phẩm gạo sạch của người tiêu dùng trong nước, đồng thời chuẩn bị để xuất khẩu sản phẩm gạo sạch mang thương hiệu của Việt Nam.

ITA RICE's hygienic rice brands have been introduced into supermarkets such as Co.op Mart, Maximax, Mini Mart in Ho Chi Minh City and Hanoi. With initial successes, ITA RICE continues to work with farmers to achieve the target of 50,000 ha hygienic rice farming area in late 2015 to meet hygienic rice demand of domestic consumers and for export of hygienic rice of Vietnamese brands.

3. Danh hiệu Trí thức tiêu biểu Việt Nam 2013

Hội Trí thức Khoa học và Công nghệ trẻ Việt Nam đã tổ chức bình chọn trí thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế-xã hội năm 2013

The Vietnam Association of Young Scientists & Engineers held an awarding ceremony to honor outstanding Vietnamese intellectuals for significant achievements on economic and social fronts in 2013.

Chủ tịch HĐQT Đặng Thị Hoàng yền đã được vinh danh một trong những Gương mặt tiêu biểu của trí thức cả nước và đã đạt thành tích xuất sắc trong các phong trào thi đua lao động, sản xuất, ứng dụng các kết quả nghiên cứu, tiến bộ khoa học-kỹ thuật, thuộc mọi lĩnh vực kinh tế-xã hội.

Ms. Dang Thi Hoang Yen, President of Tan Tao University and Chairwoman/CEO of Tan Tao Group, was honored one of outstanding intellectuals with significant achievements in business and production activities, application of research, scientific and technological advancements in all economic and social fields.

4. BỆNH VIỆN TÂN TẠO

Năm 2013, Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục đầu tư ngân sách hàng chục triệu đô để xây dựng và mua sắm các trang thiết bị cho bệnh viện Tân Tạo.

Bệnh viện Tân Tạo dự kiến khai trương vào quý 2/2014 không những phục vụ cho Quần thể Khu công nghiệp Tân Đức mà cùng với Đại học Tân Tạo sẽ mang lại giá trị gia tăng cho các Dự án do Tập đoàn đã đầu tư tại Tân Đức E.City.

In 2013, Tan Tao Group continued to invest dozens of million dollars in building facilities and purchasing medical instruments and equipments for Tan Tao hospital.

Tan Tao hospital is expected to be in operation in the second quarter of 2014 and will not only meet healthcare needs of the people in the Tan Duc Industrial Complex but together with Tan Tao University will also provide add-on value to the projects of the Group in Tan Duc E.City.

5. ĐẠI HỌC TÂN TẠO

Năm học 2013, trường Đại học Tân Tạo tiếp tục tuyển sinh khóa thứ 3 với sự kiện nổi bật là được cấp giấy phép đào tạo ngành Bác sĩ Y Khoa và Công Nghệ Sinh Học.

In the third school year in 2013, Tan Tao continued to enroll new students and obtained approval for offering Doctor of Medicine program and Biotechnology program.

Lần đầu tiên một trường Đại học tư thực phi lợi nhuận của Việt Nam được cấp giấy phép đào tạo Bác sĩ Y khoa.

Ngay khóa đầu tiên đã tuyển được 42 sinh viên hiện đang được đào tạo theo chương trình và tiêu chuẩn của các đại học Y khoa Hoa Kỳ.



It is the first time that a Vietnamese private non-profit university has been granted a license for offering Medical of Medicine program.

The School of Medicine admitted 42 students for the first school year, and offers courses in accordance with programs and requirements of top US medical universities.

Khoa Công nghệ sinh học với các ngành học: Công nghệ sinh học và Sinh học ứng dụng mở ra một tương lai mới cho ngành nông nghiệp công nghệ cao của Việt Nam.

The School of Biotechnology offers Biotechnology program and Applied Biology program, which will open up a new future for agricultural sector of Vietnam.

Đại học Tân Tạo đến nay đang từng bước trở thành trái tim của toàn bộ khu vực tỉnh Long An và các vùng lân cận, không những góp phần làm tăng giá trị cho các dự án của Tập đoàn mà còn đóng góp không nhỏ vào sự nghiệp giáo dục, nâng cao dân trí đất nước.

Tan Tao University has gradually become the heart of Long An Province and neighboring regions. In addition to providing add-on value to the Group's projects, it will significantly contribute to the cause of enhancing education of the country.



6. PHÁT HÀNH 100 TRIỆU CỔ PHIẾU

Căn cứ theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013, Tập đoàn Tân Tạo đã tổ chức phát hành thành công 100 triệu cổ phiếu cản trừ công nợ với sự chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Quý III năm 2013, Cổ phiếu ITA cũng đã quay trở lại nhóm blue-chip VN30 với khối lượng giao dịch vượt một tỷ cổ phiếu, tỷ lệ chuyển nhượng tự do vượt 50%.

Pursuant to the Resolution of the General Shareholders' Meeting 2013, Tan Tao Group successful issued 100 million set-off shares following approval of the State Securities Commission.

Since the third quarter of 2013, ITA has returned to the VN30-Index with the trading volume of over 1 billion shares, with a free-float rate of more than 50 per cent.

7. CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

Để chào mừng năm Giáp Ngọ, Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục tổ chức lễ hội hoa xuân tại khu dân cư E.City Tân Đức là thứ 3. Với việc duy trì hoạt động này, lễ hội Hoa Xuân Tân Đức đã trở thành một địa điểm du xuân và vui chơi quen thuộc cho các cán bộ công nhân viên và người dân tại khu vực Đức Hòa nói riêng và Long An nói chung.

In celebration of the Year of Horse, Tan Tao Group organized a Spring flower festival in Tan Duc E.City for the third year. The Spring flower festival has become a popular destination for employees and people in Duc Hoa District in particular and in Long An province in general in the Spring period.

Lễ trao giải Hoa Trạng Nguyên lần thứ 6 do Tập đoàn Tân Tạo khởi xướng cùng với sự phối hợp tổ chức của Đại học Tân Tạo và Đại học Quốc Gia Hà Nội tiếp tục được diễn ra tại Long An và Hà Nội. Giải thưởng Hoa Trạng Nguyên năm 2013 tôn vinh gần 800 Hoa Trạng Nguyên là các học sinh xuất sắc nhất khối Trung Học Phổ Thông và các học sinh đạt giải quốc gia, Olympic Quốc Tế. Giải thưởng tiếp tục được đánh giá là giải thưởng uy tín và lớn nhất Việt Nam.

The sixth awarding of Hoa Trang Nguyen Prize initiated by Tan Tao Group in coordination with the Hanoi National University was held in Long An Province and in Hanoi. The Hoa Trang Nguyen Prize 2013 honors nearly 800 students including best high school students, national prize winners and International Olympic winners. It is recognized as the most prestigious prize with the largest scale in Vietnam.

8. Sự kiện kết thúc năm 2013

Sau giai đoạn vượt giông bão của năm 2012, năm 2013 Tập đoàn Tân Tạo đã bắt đầu nhìn thấy bình minh với những bước đi khởi sắc với những cơ hội lớn đang ở phía trước. Dưới sự lãnh đạo sâu sát, không ngừng nghỉ của Chủ tịch Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực của toàn thể CBCNV, Tập đoàn Tân Tạo vẫn hoạt động có lãi và đảm bảo lương thưởng cho nhân viên. Các công ty thành viên như ITA Trans, Taserco hoạt động đạt doanh thu cũng mang lại lợi nhuận cho tập đoàn.

After overcoming storms in 2012, entering 2013, Tan Tao Group began to see the sunrise with positive results and big opportunities ahead. Under dedicated and relentless leadership of Chairwoman of the Board of Management and efforts of all staff and employees, Tan Tao Group still made profits and maintained payroll and bonuses for its employees. Its subsidiaries such as ITA Trans and Taserco generated good revenues and profits to the Group.

Sự kiện gặp mặt cuối năm 2013 với sự tham gia đầy đủ của cán bộ công nhân viên tập đoàn, cùng các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Tân Tạo, Tân Đức và chính quyền các cấp đã chứng minh sự đồng lòng, hợp

tác và phát triển của toàn bộ mọi người đưa con thuyền Tân Tạo đi lên đón bình minh tươi sáng.

The 2013 year-end gathering with the participation of the Group's leaders and staff, businesses operating in Tan Tao Industrial Park and Tan Duc Industrial Park, representatives of local authorities has demonstrated strong consensus, cooperation and endeavors to sail the Tan Tao boat to a bright sunrise.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2014
Ho Chi Minh City, April 10, 2014

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
RESOLUTION OF ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2014 OF
TAN TAO INVESTMENT & INDUSTRY CORPORATION

Căn cứ:

Pursuant to:

Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

The Enterprise Law No. 60/2005/QH11 dated November 29, 2005 of the National Assembly Term XI of the Socialist Republic of Vietnam;

Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

The Securities Law No. 70/2006/QH11 dated June 29, 2006 of the National Assembly Term XI of the Socialist Republic of Vietnam;

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo;

The Charter on organization and operation of Tan Tao Investment & Industry Corporation;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo, ngày 27/04/2013;

The Minutes of the Annual Shareholders Meeting 2013 on April 27, 2013 of Tan Tao Investment & Industry Corporation

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo được tiến hành từ 14h00 đến 19h 00 ngày 26/04/2014, tại Đại học Tân Tạo, Đại lộ Đại học Tân Tạo, E.City Tân Đức, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An. Đại hội có mặt đại biểu tham dự, tương ứng với số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là cổ phần chiếm tỷ lệ % vốn điều lệ, đủ điều kiện để tổ chức đại hội theo qui định của pháp luật hiện hành. Sau gần 05 giờ làm việc khẩn trương, đại hội tập trung nghe, thảo luận các nội dung, các văn kiện chủ yếu của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo, và thống nhất:

The Annual General Shareholders Meeting 2014 of Tan Tao Investment & Industry Corporation was held from 14.00 pm to 19.00 pm on April 26, 2014 at TTU, Tan Tao University Avenue, Tan Duc Ecity, Duc Hoa Dist., Long An Province. The General Shareholders Meeting had the attendance of delegates, representing outstanding and authorized shares, accounting for % of chartered capital, which is adequate for holding the Annual

General Shareholders Meeting in accordance with the current laws. After 05 tense working hours, the General Meeting had attentively listened to, discussed the main contents and documents of the Annual General Shareholders Meeting in 2014 of Tan Tao Investment & Industry Corporation and agreed on:

NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION

Điều 1. THÔNG QUA KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐÃ ĐƯỢC E&Y THỰC HIỆN CHO NĂM 2013 NHƯ SAU:

Article 1. RATIFICATION OF THE BUSINESS OPERATIONS OF THE COMPANY AND THE COMPANY'S AUDIT REPORT OF E&Y FOR 2013 AS FOLLOWS:

- 1.1. Doanh thu và thu nhập năm 2013 đạt: 561,7 tỷ đồng, bằng 92,2% so với năm 2012.
Revenue & income of 2013 reached VND 561.7 billion, achieving 92.2 % compared to 2012.
- 1.2. Lợi nhuận sau thuế của công ty đạt: 90,2 tỷ đồng, bằng 271,6% so với năm 2012.
Profit after-tax is VND 90.2 billion, achieving 271.6 % compared to 2012.
- 1.3. Lợi nhuận tích lũy sau thuế và thặng dư vốn chưa chia đến 31/12/2013: **945,8** tỷ đồng.
Accumulated non-distributed Profit after-tax as of December 31, 2013: VND 945.8.billion.
- 1.4. Chi trả cổ phiếu thưởng và cổ tức năm 2013 cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tối đa 10% từ nguồn thặng dư vốn cổ phần đã đủ thời gian quy định 3 năm và lợi nhuận chưa phân phối đến ngày 31/12/2013.
Payment of dividend and bonus shares of 2013 to the existing shareholders at the maximum rate of 10% from the capital surplus meeting three-year holding period and non-distributed profit as of December 31, 2013.
- 1.5. Thông qua kết quả phát hành và niêm yết bổ sung thành công 100.000.000 (Một trăm triệu) cổ phiếu cho các đơn vị và cá nhân đã chi viện đặc biệt cho ITACO để cân trừ công nợ theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2013 ngày 27/04/2013 thông qua và Thông báo số 456/UBCK-QLPH ngày 24/01/2014 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
Approved the succesful supplement issuance and listing of 100,000,000 preferred shares to companies, individuals that had specially provided support to ITACO to offset against credit in accordance with the Resolution of Annual General Shareholders 2013 on April 27, 2013 and Announcement No.456/UBCK-QLPH dated January 24, 2014 of the State Securities Commission of Viet Nam.
- 1.6. Dùng 700.000 cổ phiếu Quỹ để thưởng cho các thành viên HĐQT, Ban điều hành, CBCNV, các cá nhân, tổ chức đóng góp vì sự phát triển của Công ty trong năm 2013 và sẽ được bù đắp từ nguồn thặng dư vốn của Công ty. Danh sách cụ thể sẽ do HĐQT xét duyệt.

Taking out 700,000 treasury shares to reward for members of the Board of Management, the Executive Board, staff and employees, individuals and organizations for their dedication to the

Company's development in 2013 and will be covered by share premium. Names on the list will be examined and approved by the Board of Management.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 2. THÔNG NHẮT CHỦ TRƯỞNG CỤ THỂ HÓA KẾ HOẠCH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO TRONG NĂM 2014 NHƯ SAU:

Article 2. APPROVAL OF MATERIALIZATION OF PLAN OF TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION IN 2014 AS FOLLOWS:

- 2.1 Giao kế hoạch năm 2014: Doanh thu và thu nhập **563,6** tỷ đồng, lợi nhuận thuần đạt **107,4** tỷ đồng và được chi trả cổ tức và cổ phiếu thưởng là **10%** bằng cổ phiếu để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động của Công ty.

To entrust the 2014 plan to attain a revenue & income of VND 563,6 billion, a net profit of VND 107,4 billion and the payment of stock dividend and bonus shares of 10% in share to supplement working capital for operation of the Company.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

- 2.2 Cho phép trích thưởng bằng cổ phiếu cho thành viên Hội đồng quản trị, các cán bộ quản lý, cán bộ công nhân viên, các đơn vị, tổ chức, cá nhân, các cổ đông có đóng góp tích cực vào hoạt động kinh doanh của Công ty. Tỷ lệ trích thưởng này không vượt quá 2% lợi nhuận thuần và phải đảm bảo chi trả cổ tức và cổ phiếu thưởng cho cổ đông ít nhất bằng 10%/vốn điều lệ.

Members of the Board of Management, managerial staff, employees, organizations and individuals having actively contributed to the Company's business activities will be rewarded with bonus shares. The bonus percentage will not exceed 2% of the net profit and the payment of stock dividend and bonus shares of at least 10% of the chartered capital must be assured.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

- 2.3 ĐHĐCĐ phê chuẩn và thông nhất ủy quyền cho HĐQT cân nhắc quyết định đầu tư tiếp hoặc thoái vốn các dự án Công ty đang tham gia.

The Shareholder Meeting approves and authorizes the Board of Management to consider for investment or disinvestment of the Company's projects

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

- 2.4 Thực hiện góp vốn điều lệ 50 tỷ đồng trong năm 2014 để đầu tư trang thiết bị cho Bệnh Viện Tân Tạo đi vào hoạt động nhằm phục vụ cho các nhà đầu tư, CBCNV của KCN và nhân dân trong khu vực.

To contribute a Chartered Capital of VND 50 billion in 2014 to invest in the equipments for Tan Tao Hospital's operation to serve investors, staffs and employees in the Industrial Park and local people.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of ...% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

- 2.5 Cho phép góp vốn 50 tỷ đồng trong năm 2014 và gia hạn sang năm 2015 tiếp tục thực hiện góp vốn 100 tỷ đồng để xây dựng hạ tầng kỹ thuật mặt bằng cụm công nghiệp Nhà máy nước Long An công suất 100.000m³/ngày

Authorized to make a capital investment of VND 50 billion in 2014 and to extend the investment of VND 100 billion in 2015 in the technical infrastructure construction of the Complex of the Long An Water Plant with a capacity of 100,000m³/day.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 3. KẾ HOẠCH XÂY DỰNG CƠ BẢN

Article 3. BASIC CONSTRUCTION PLAN

- 3.1 Hoàn thành 02 Block chung cư Tân Đức Plaza 1,2 từ gói hỗ trợ 30.000 tỷ của Chính Phủ để đưa vào kinh doanh trong Quý 2 năm 2014.

To complete the construction of Tan Duc Plaza's Apartment Block 1,2 from VND 30,000 billion of Government supporting packet in order to put into business in the second quaters of 2014.

- 3.2 Tiếp tục đầu tư hoàn thiện 30.000m² nhà xưởng KCN Tân Đức 1 và xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2 để thu hút các nhà đầu tư nước ngoài và trong nước.

To continue to invest in the completion of 30.000m² factories of Tan Duc Industrial Park phase 1 and infrastructure construction of Tan Duc Industrial Park phase 2 to attract foreign and domestic investors.

- 3.3 Tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng dự án Kiên Lương cho Công ty CP năng lượng Tân Tạo để kịp giao mặt bằng cho nhà thầu EPC xây dựng Trung tâm điện lực Kiên Lương 1 và 2 công suất 2.400MW.

To focus on completion of infrastructure of Kien Luong project for Tan Tao Energy Corporation in order to deliver the site to EPC contractor on time for construction of Kien Luong 1&2 plant

with capacity of 2,400MW.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 4. ĐỂ THỰC HIỆN ĐƯỢC CÁC MỤC TIÊU TRÊN NHU CẦU VỐN CẦN HUY ĐỘNG THÊM CHO NĂM 2014 KHOẢNG 2.000 TỶ ĐỒNG. ĐHĐCĐ THỐNG NHẤT HUY ĐỘNG VỐN BẰNG CÁCH:

Article 4. IN ORDER TO ACCOMPLISH THE ABOVE GOALS, IT WILL REQUIRE THE MOBILIZATION OF ADDITIONAL CAPITAL OF VND 2,000 BILLION FOR 2014. THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING HAS RATIFIED THE CAPITAL MOBILIZATION PLAN AS FOLLOWS:

4.1 Cho phép Hội đồng quản trị được quyết định giữ lại một phần hoặc hoàn toàn lợi nhuận của năm 2013 để bổ sung nguồn vốn lưu động và nâng vốn điều lệ bằng cách chi trả cổ tức và cổ phiếu thường năm 2013 bằng cổ phiếu.

The Board of Management is allowed to retain part or whole of the 2013 profit to supplement the working capital and to raise the Company's chartered capital by paying 2013 dividends in shares and in bonus shares.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

4.2 Phát hành thêm không quá 200 triệu cổ phiếu cho các đơn vị, cá nhân chi viện đặc biệt cho ITACO bằng giá giao dịch trong 05 phiên liên tục tại thời điểm cần trừ. Trong trường hợp giá giao dịch 05 phiên liên tục thấp hơn mệnh giá thì sẽ phát hành bằng mệnh giá.

To issue not more than 200 million shares for companies, individuals that (had specially provided support to ITACO at the trading price in the 05 consecutive stock exchange sessions preceding the set-off time. In case, the trading price in the 05 consecutive stock exchange sessions preceding the set-off time is lower than the face value, the shares will be issued at the face value.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

4.3 ĐHĐCĐ phê chuẩn và thống nhất ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc cần thiết theo quy định của pháp luật đề niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành nêu trong điều 1.4, 1.6, 2.2 và 4.2 sau khi hoàn tất việc phát hành.

The Shareholder Meeting approves and authorizes the Board of Management to carry out necessary formalities to list the entire shares issued according to Article 1.4, 1.6, 2.2 and 4.2 after completing the issuance.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 5. ĐHĐCĐ PHÊ CHUẨN VÀ THỐNG NHẤT ỦY QUYỀN CHO CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ CẦN THIẾT THEO QUY ĐỊNH CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN CŨNG NHƯ CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG KHÁC TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC ĐỂ THỰC HIỆN THÀNH CÔNG CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG.

Article 5. THE SHAREHOLDERS MEETING APPROVES AND AUTHORIZES CHAIRMAN OF THE BOARD OF MANAGEMENT TO FULFILL ALL NECESSARY LEGAL FORMALITIES IN COMPLIANCE WITH ALL DECISIONS AND REGULATIONS OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND ALSO OF OTHER DOMESTIC AND FOREIGN ADMINISTRATIVE AUTHORITIES IN ORDER TO SUCCESSFULLY IMPLEMENT THE SHAREHOLDERS MEETING RESOLUTIONS.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 6. ĐHĐCĐ PHÊ CHUẨN VÀ THỐNG NHẤT ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN TRONG NƯỚC VÀ/HOẶC CÔNG TY KIỂM TOÁN QUỐC TẾ CÓ UY TÍN TRONG DANH SÁCH ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CÔNG BỐ ĐỦ TIÊU CHUẨN KIỂM TOÁN CHO CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT TIỀN HÀNH KIỂM TOÁN NĂM 2014 CHO CÔNG TY.

Article 6. THE SHAREHOLDERS MEETING APPROVES AND AUTHORIZES THE BOARD OF MANAGEMENT TO CHOOSE A DOMESTIC AND/OR PRESTIGIOUS INTERNATIONAL AUDIT COMPANY IN THE LIST OF APPROVED COMPANIES WHICH ARE QUALIFIED TO AUDIT LISTED COMPANIES BY THE STATE SECURITIES COMMITTEE IN ORDER TO AUDIT THE COMPANY'S ACCOUNTING IN 2014.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of ...% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Nghị quyết này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được ký dưới đây.
This resolution shall immediately take effect upon signing hereof.

Noinhân:

- Các cổ đông - Công bố trên Website;
Shareholders – Announcement on website;
- Các thành viên HĐQT; *Members of the Board of Management;*
- Các thành viên BGD; *Members of the Board of Directors;*
- Lưu HC- TH; *Archived in the office.*

Tp.HCM, ngày 11 tháng 04 năm 2014
Ho Chi Minh city, date 11 month 04 year 2014
TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF MANAGEMENT
CHỦ TỊCH
CHAIRWOMAN



ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN



HỘI ĐỒNG CỐ VẤN

Hội đồng Sáng lập và Cố vấn

LIÊN HỆ

1
2
3

TIN TỨC @ TTU

"Success mapping - Bản đồ thành công"

Hãy thử tưởng tượng trong một cuộc hành trình thi không có gì công dụng bằng một tấm bản đồ... [READ MORE](#)

Chủ tịch Đặng Thị Hoàng Yến nhận Danh hiệu Tri thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế xã hội 2013 +

Đoàn Đại biểu Hội Khuyến học Tỉnh Long An thăm trường Đại học Tân Tạo +

GS. Bùi Duy Tâm - nếu có thời gian thì sẽ thấy mệt +

Giật mình với thực phẩm quen thuộc bị nhiễm chì +

Thông báo tuyển sinh vào lớp 10 năm học 2014-2015 +

Trường THPT Bách Việt thăm quan Đại học Tân Tạo +

Ngày Hội thông tin lần hai tại Đại học Tân Tạo +

Nguyễn Phó Chủ tịch nước - Nguyễn Thị Bình thăm Trường Đại học Tân Tạo +

Cô sinh viên Đại học Tân Tạo và lớp học tiếng Anh 50 ngàn đồng +

Trải nghiệm một ngày làm sinh viên tại Đại học Tân Tạo +

Mời tham quan Đại học Tân Tạo ngày 23/03/2014 +

Cơ hội nhận học bổng toán phần tại Đại học Tân Tạo +

Đại học Tân Tạo xây dựng Thánh Phò Khoa Học theo mô hình của các trường Đại Học của Hoa Kỳ +

Trường THPT Năng Khiếu tuyển dụng giáo viên năm học 2014 - 2015 +

Muốn có một sự nghiệp thành công, trước tiên phải tìm được một người thầy giỏi +

Tham gia Ngày hội thông tin Đại Học Tân Tạo +

"Làn gió mới" của ngày hội tư vấn tuyển sinh tại Cần Thơ +

2035 số lượng sinh viên Y đa khoa sẽ đạt 1200 +

SỰ KIỆN @ TTU

Women on the Global Stage in Diplomacy and War

2014-09-18
Category: student
Venue: TTU Lecture Hall
Speaker Dr. Heather Stur
[Listing Calendar](#)

Information Technology - Electronic - Telecommunication Workshop

2014-04-22
Category: Workshop
Venue: Tan Tao University, Tan Duc E-City, Duc Hoa, Long

Information Technology - Electronic - Telecommunication workshop is a semi-annually academic event of Universities and Institutes in the South. In t...

[Listing Calendar](#)

How I Met My Wife at the Big Bang: McTaggart, Einstein and the Illusion of Time

2014-04-18
Category: student
Venue: TTU Lecture Hall
Speaker Mr. Mike Gulvin
[Listing Calendar](#)

Visit TTU 's campus tour / Tham quan TTU

2014-03-23
Category: Admission
Venue: Admin Building - Tan Tao University

Cơ hội để tìm hiểu & trải nghiệm một mô hình giáo dục kiểu Mỹ đầu tiên tại Việt Nam!

[Listing Calendar](#)

T.SINH ĐÀO TẠO NGHIÊN CỨU

Trường THPT Bách Việt thăm quan...

Chiều ngày 25/3/2014, Trường THPT Bách Việt, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh gồm 60 người đã đến thăm quan Đại học Tân Tạo, chuyến thăm quan này được kết hợp...

Ngày Hội thông tin lần hai tại Đại...

Nhằm đáp ứng nhu cầu tìm hiểu thông tin tuyển sinh của các bậc phụ huynh và các em học sinh, 23/3/2014 ngày Hội thông tin lần hai tại khuôn viên của...

Trải nghiệm một ngày làm sinh viên...

Tham gia ngày Hội thông tin tại Đại học Tân Tạo các em học sinh được trải nghiệm một ngày làm sinh viên bổ ích và vô cùng thú vị thông qua các lớp học thử...

Mời tham quan Đại học Tân Tạo ngày...

CHƯƠNG TRÌNH THAM QUAN

Cơ hội nhận học bổng toán phần tại...

CHƯƠNG TRÌNH THAM QUAN

Muốn có một sự nghiệp thành công...

9h30 sáng ngày 9/3/2014, học sinh từ hai hướng Sài Gòn và Bến Lức, Long An đổ về trường Đại học Tân Tạo để tham dự Ngày Hội Tuyển Sinh của trường. Các em...

Tham gia Ngày hội thông tin Đại...

CHƯƠNG TRÌNH THAM QUAN

Head Office

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: (84.8) 37 505 171/2/3/4 - 37 508 235/6 - Fax: (84.8) 37 508 237
E-mail: contact@itagroup-vn.com
Web site: www.itagroup.com.vn - www.tantaocity.com - www.itacity.com