

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ  
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 158/CV-ITACO-19

Tp.HCM, ngày 03 tháng 09 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
  - Mã chứng khoán: ITA
  - Địa chỉ trụ sở chính: Lô 16, Đường 02, KCN Tân Tạo, Q.Bình Tân, Tp.HCM
  - Điện thoại: (08) 37505171/72/73
  - Fax: (08) 3750 8237
  - Người thực hiện công bố thông tin: *TRẦN HOÀNG AN*  
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố (\*)**

**I. Giải trình chênh lệch lợi nhuận trước và sau thuế giữa báo cáo tài chính bán niên 2018 với báo cáo tài chính bán niên 2019:**

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước	Chênh lệch	+/-%
<b>A</b>	<b>Báo cáo tài chính riêng</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	73.102	7.576	65.526	865%
2	Lợi nhuận sau thuế	57.720	3.881	53.839	1387%
<b>B</b>	<b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	157.349	46.357	110.992	239%
2	Lợi nhuận sau thuế	129.430	44.568	84.862	190%

**A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2019/2018 tương ứng là 57.720 triệu đồng/  
3.881 triệu đồng tăng 53.839 triệu đồng, chủ yếu do các nguyên nhân như sau:

1. Các nguyên nhân làm tăng lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận gộp tăng 63.547 triệu đồng (chủ yếu do doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp, doanh thu bán đất nền Ecity tăng); Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 16.177 triệu đồng (chủ yếu do hoàn nhập dự phòng khi thanh lý khoản đầu tư);
2. Các nguyên nhân làm giảm lợi nhuận trước thuế: Doanh thu hoạt động tài chính giảm: 4.407 triệu đồng (chủ yếu do trong năm 2018 có phát sinh lãi từ thanh lý các khoản đầu tư); Chi phí tài chính tăng 3.590 triệu đồng (chủ yếu do trong năm 2019 có trích lập dự phòng các khoản đầu tư); Chi phí bán hàng tăng 5.892 triệu đồng (chủ yếu do phát sinh chi phí bán hàng khi triển khai bán đất nền dự án Ecity và đất khu công nghiệp); Lợi nhuận khác giảm 308 triệu đồng.
3. Thuế TNDN tăng: 11.688 triệu đồng

#### B. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2019/2018 tương ứng là 129.430 triệu đồng/ 44.568 triệu đồng tăng 84.862 triệu đồng, chủ yếu do các nguyên nhân như sau:

1. Các nguyên nhân làm tăng lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận gộp tăng 99.699 triệu đồng (chủ yếu do doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp, doanh thu bán đất nền Ecity tăng); Chi phí tài chính giảm 6.605 triệu đồng (chủ yếu do giảm dư nợ vay); Chi phí quản lý giảm 23.333 triệu đồng (chủ yếu do ảnh hưởng của việc trích lập dự phòng trong năm 2018 và hoàn nhập dự phòng năm 2019 khi thanh lý các khoản đầu tư); Lợi nhuận khác tăng: 3.085 triệu đồng;
2. Các nguyên nhân làm giảm lợi nhuận trước thuế: Doanh thu hoạt động tài chính giảm: 13.998 triệu đồng (chủ yếu do trong năm 2018 có phát sinh lãi từ thanh lý các khoản đầu tư); Chi phí bán hàng tăng 6.107 triệu đồng (chủ yếu do phát sinh chi phí bán hàng khi triển khai bán đất nền dự án Ecity và đất khu công nghiệp); Lỗ trong công ty liên kết tăng: 1.625 triệu đồng.
3. Thuế TNDN tăng: 26.130 triệu đồng.

#### II. Giải trình chênh lệch một số chỉ tiêu liên quan đến báo cáo tài chính bán niên 2019 trước và sau kiểm toán.

Dvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	+/-%
<b>A</b>	<b>Báo cáo tài chính riêng</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	73.102	62.098	11.004	18%
2	Lợi nhuận sau thuế	57.720	48.981	8.739	18%
<b>B</b>	<b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	157.349	132.518	24.831	19%
2	Lợi nhuận sau thuế	129.430	104.891	24.538	23%

#### A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG:

Biến động chỉ tiêu lợi nhuận của báo cáo tài chính riêng trước và sau kiểm toán chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

1. Hoàn nhập dự phòng khi thanh lý khoản đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư khu du lịch – phim trường Vina làm tăng lợi nhuận 15.700 triệu đồng.
2. Ghi nhận tăng giá vốn bán đất nền dự án Ecity làm giảm lợi nhuận 382 triệu đồng.
3. Ghi nhận tăng chi phí tài chính làm giảm lợi nhuận 4.314 triệu đồng (do bổ sung dự phòng các khoản đầu tư).
4. Ghi nhận thêm 2.265 triệu đồng thuế TNDN do tăng lợi nhuận.

#### B. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

Biến động chỉ tiêu lợi nhuận của báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau kiểm toán chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

1. Điều chỉnh doanh thu, giá vốn hàng bán làm tăng lợi nhuận 11.195 triệu đồng.
2. Ghi nhận bổ sung 1.625 triệu đồng phần lỗ trong công ty liên kết.
3. Điều chỉnh giảm 14.738 triệu đồng chi phí quản lý doanh nghiệp (Chủ yếu do hoàn nhập dự phòng khi thanh lý các khoản đầu tư).
4. Các điều chỉnh khác không đáng kể.

#### III. Giải trình các vấn đề cần nhấn mạnh:

1. Liên quan báo cáo soát xét báo cáo tài chính của đơn vị, kiểm toán có đoạn vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến việc ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức trên báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho 6 tháng đầu năm 2019, kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019. Ban Tổng Giám đốc Công ty xin được giải trình như sau:
  - Đối với báo cáo tài chính riêng, lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng trên tổng diện tích là 904.047 m<sup>2</sup>.
  - Đối với báo cáo tài chính hợp nhất, lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2019, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng trên tổng diện tích là 904.047 m<sup>2</sup> và Khu Công nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.876.498 m<sup>2</sup>.
  - Giá vốn tương ứng bao gồm tiền thuê đất phải trả dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước để xác định và nộp tiền thuê đất một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại và Ban Tổng Giám đốc cũng đã nộp các hồ sơ cần thiết đến các cơ quan Nhà nước và đang chờ phản hồi từ

các cơ quan này về các vấn đề trên. Kết quả sau cùng hiện chưa xác định được. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và có vấn đề cần nhấn mạnh là nhằm mục đích lưu ý người đọc đến thuyết minh trình bày về Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng của Ban Tổng Giám đốc.

- Liên quan báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính của kiểm toán có đoạn vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến khoản đầu tư công nợ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Tân Tạo (“TEDC”) và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 (“TEC2”) trên báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho 6 tháng đầu năm 2019, kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019. Ban Tổng Giám đốc Công ty xin được giải trình như sau:

Đây là khoản đầu tư và công nợ của Tập đoàn liên quan đến đầu tư dự án Nhà máy Nhiệt điện Kiên Lương. Hiện nay, Tập đoàn vẫn tiếp tục bám sát làm việc với cơ quan, ban ngành để kiến nghị Chính phủ đưa Dự án Kiên Lương vào quy hoạch phát triển điện lực quốc gia vì hiện nay Việt Nam vẫn thiếu điện đặc biệt là khu vực phía Nam. Vì vậy, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, khoản công nợ phải thu TEDC và giá trị khoản đầu tư vào TEDC và TEC 2 được đảm bảo bằng tài sản là cơ sở hạ tầng đã được đầu tư và giá trị diện tích đất của dự án tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

- Ý kiến của kiểm toán viên không phải là ý kiến ngoại trừ và báo cáo tài chính riêng/hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng/hợp nhất của Công ty/Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng/ hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng/hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng/hợp nhất.

#### **IV. Giải trình phân loại lại số liệu tương ứng trên báo cáo kiểm toán:**

##### **A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG:**

Một vài số liệu trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính của kỳ này. Dưới đây là bảng tóm tắt các phân loại lại như sau:

<i>Chi tiêu</i>	<i>Nhu trình bày trước đây</i>	<i>Ảnh hưởng của phân loại lại</i>	<i>Số liệu được phân loại lại</i>
<i>VND</i>			
<b><i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i></b>			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	79.174.437.930	(22.867.786.943)	56.306.650.987
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	79.174.437.930	(22.867.786.943)	56.306.650.987
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(41.129.553.935)	22.867.786.943	(18.261.766.992)
<b><i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</i></b>			
Giảm các khoản phải thu	136.424.475.922	(23.459.864.564)	112.964.611.358
Tăng (giảm) các khoản phải trả	(83.213.316.368)	(6.154.166.400)	(89.367.482.768)
Chi tạm ứng kinh doanh thuần	(29.614.030.964)	29.614.030.964	-

## B. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

Một vài số liệu trên bảng báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính của kỳ này. Dưới đây là bảng tóm tắt các phân loại lại như sau:

<i>Chi tiêu</i>	<i>Nhu trình bày trước đây</i>	<i>Ảnh hưởng của phân loại lại</i>	<i>Số liệu được phân loại lại</i>
<i>VND</i>			
<b><i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i></b>			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	260.976.405.403	(22.867.786.943)	238.108.618.460
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.694.246.386	(22.867.786.943)	178.826.459.443
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(108.790.501.381)	22.867.786.943	(85.922.714.438)
<b><i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i></b>			
Giảm (tăng) các khoản phải thu	60.191.276.748	(191.185.307.064)	(130.994.030.316)
Tăng (giảm) các khoản phải trả	130.096.487.035	(73.688.106.123)	56.408.380.912
Chi tạm ứng kinh doanh thuần	(264.873.413.187)	264.873.413.187	-

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty chúng tôi về số chênh lệch số liệu giữa kỳ này so với kỳ trước, giữa Báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán; các vấn đề cần nhấn mạnh cũng như một số chỉ tiêu phân loại lại số liệu tương ứng trên Báo cáo kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/09/2019 tại đường dẫn:

[http://itaexpress.com.vn/tin\\_ita/ch\\_ng\\_khoan\\_ita/cong\\_b\\_thong\\_tin/ita\\_cbtt\\_gi\\_i\\_trinh\\_bao\\_ca\\_o\\_tai\\_chinh\\_ban\\_nien\\_sau\\_ki\\_m\\_toan\\_2019](http://itaexpress.com.vn/tin_ita/ch_ng_khoan_ita/cong_b_thong_tin/ita_cbtt_gi_i_trinh_bao_ca_o_tai_chinh_ban_nien_sau_ki_m_toan_2019)

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*Pho Tổng Giám Đốc*



*Trần Hoàng Ân*