

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 60

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các GCNĐKKD 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 được đăng kí 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 cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; 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; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Trần Hoàng Ân	Thành viên	
Ông Huỳnh Hồ	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	miễn nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2020

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Bùi Thị Phương	Trưởng ban	
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai	Thành viên	bổ nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc thường trực	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là bà Đặng Thị Hoàng Yến.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được 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 giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

Đại diện Ban Tổng Giám đốc:



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 60752657/22005283/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 60, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 31 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 904.047 mét vuông và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.651.007 mét vuông. Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Tập đoàn trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Tập đoàn vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng và Khu Công Nghiệp Tân Đức.

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 có thẩm quyền, bao gồm việc gửi các hồ sơ có liên quan để xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này.

Ngoài ra, chúng tôi cũng xin lưu ý đến Thuyết minh số 5.1 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đang ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Tân Tạo ("TEDC") và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 ("TEC 2") với tổng giá trị là 2.170.478.910.198 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.170.478.910.198 VND) và khoản phải thu từ TEDC, TEC2 và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo ("TEC") với tổng giá trị là 1.375.602.571.234 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.359.274.154.446 VND). Các khoản này phát sinh liên quan tới quá trình phát triển dự án Nhiệt điện Kiên Lương đang được thực hiện bởi TEC. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc của TEC đang trong quá trình xin các phê duyệt cần thiết từ các Cơ quan Nhà nước cho việc khởi động dự án này.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.



Ernest & Young Việt Nam

CÔNG TY

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN

ERNST & YOUNG

VIỆT NAM

Ernest & Young Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.163.486.153.517	6.116.847.795.125
110	I. Tiền	4	84.258.790.153	102.091.604.386
111	1. Tiền		52.758.790.153	97.091.604.386
112	2. Các khoản tương đương tiền		31.500.000.000	5.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.905.842.246.195	1.843.935.816.020
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	444.369.528.873	456.620.851.345
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	415.582.181.738	420.752.298.150
135	3. Phải thu cho vay ngắn hạn	6	3.500.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.292.165.486.890	1.224.087.612.025
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.2, 7	(249.774.951.306)	(257.524.945.500)
140	III. Hàng tồn kho	8	4.171.072.442.250	4.167.561.217.571
141	1. Hàng tồn kho		4.222.449.866.266	4.218.650.114.314
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(51.377.424.016)	(51.088.896.743)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		2.312.674.919	3.259.157.148
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	2.257.369.000	3.203.851.229
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		55.305.919	55.305.919

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

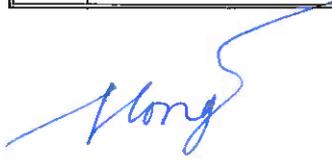
VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.165.900.548.846	7.183.725.059.572
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.972.646.262.535	1.984.998.085.759
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	1.333.653.081.058	1.346.004.904.282
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	638.993.181.477	638.993.181.477
220	II. Tài sản cố định		108.958.579.872	86.963.993.731
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	103.469.283.495	81.280.054.198
222	Nguyên giá		204.092.215.613	179.248.349.100
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(100.622.932.118)	(97.968.294.902)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		1.682.528.684	1.789.374.140
225	Nguyên giá		2.136.909.090	2.136.909.090
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(454.380.406)	(347.534.950)
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	3.806.767.693	3.894.565.393
228	Nguyên giá		9.300.018.497	9.345.018.497
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.493.250.804)	(5.450.453.104)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	488.400.165.003	502.081.071.596
231	1. Nguyên giá		661.222.809.168	661.222.809.168
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(172.822.644.165)	(159.141.737.572)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.483.057.237.519	1.494.648.119.280
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.1	1.438.229.395.715	1.438.229.395.715
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.2	44.827.841.804	56.418.723.565
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	3.099.996.033.304	3.099.726.126.687
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		318.405.552.140	320.135.645.523
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.010.617.564.898	3.008.617.564.898
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(229.027.083.734)	(229.027.083.734)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		12.842.270.613	15.307.662.519
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	12.842.270.613	15.307.662.519
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.329.386.702.363	13.300.572.854.697

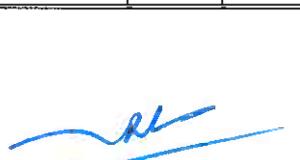
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.661.309.760.205	2.707.297.730.411
310	I. Nợ ngắn hạn		1.997.012.363.256	1.962.419.854.680
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	390.040.089.919	415.066.271.150
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	311.754.350.496	298.961.901.556
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	135.531.280.141	127.381.855.321
314	4. Phải trả người lao động		2.238.680.100	3.523.423.367
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	889.649.342.061	867.076.837.936
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	14.723.269.766	13.423.263.116
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	105.320.123.394	111.883.899.385
320	8. Vay ngắn hạn	21	147.677.057.379	125.024.232.849
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		664.297.396.949	744.877.875.731
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	290.304.532.904	275.692.217.722
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	54.620.108.451	58.036.316.849
338	3. Vay dài hạn	21	235.082.724.179	324.993.978.751
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	82.315.984.257	84.181.315.251
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.974.047.158	1.974.047.158
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.668.076.942.158	10.593.275.124.286
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.668.076.942.158	10.593.275.124.286
411	1. Vốn cổ phần	22.1	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	22.1	307.376.827.511	307.376.827.511
415	3. Cổ phiếu quỹ	22.1	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	9.154.986.000	9.154.986.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	931.908.669.624	858.331.154.964
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		858.331.154.964	655.424.112.776
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		73.577.514.660	202.907.042.188
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		38.674.299.023	37.449.995.811
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.329.386.702.363	13.300.572.854.697



Lương Thị Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



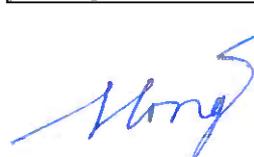

Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	266.823.744.026	368.308.687.295
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	266.823.744.026	368.308.687.295
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(149.908.141.309)	(175.705.531.942)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		116.915.602.717	192.603.155.353
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	2.101.508.978	3.528.714.534
22	7. Chi phí tài chính	25	(17.459.173.756)	(22.835.891.673)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(17.403.542.932)	(22.298.027.852)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	15.1	(1.730.093.383)	(1.625.211.223)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(553.954.900)	(6.226.569.412)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(14.380.518.663)	(9.754.153.257)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		84.893.370.993	155.690.044.322
31	12. Thu nhập khác	28	5.360.010.097	6.287.725.135
32	13. Chi phí khác	28	(1.466.141.296)	(4.628.531.627)
40	14. Lợi nhuận khác		3.893.868.801	1.659.193.508
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		88.787.239.794	157.349.237.830
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(15.850.752.916)	(28.576.308.921)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	1.865.330.994	656.791.105
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		74.801.817.872	129.429.720.014
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của công ty mẹ		73.577.514.660	128.205.824.387
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.224.303.212	1.223.895.627
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.4	78	137
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	22.4		137


Lương Thị Hồng
Người lập


Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng


Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		88.787.239.794	157.349.237.830
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	27	17.509.379.574 (7.461.466.921)	16.016.575.403 (15.006.842.230)
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng			
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.979.500 (2.047.775.518)	(485.592.928) (3.688.984.460)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay	25	17.403.542.932	22.298.027.852
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		114.193.899.361	176.482.421.467
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		63.616.589.099	(162.867.922.027)
10	Tăng hàng tồn kho		(9.589.675.150)	(421.142.119.168)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(63.305.405.696)	774.113.645.553
12	Giảm chi phí trả trước		3.411.874.135	623.150.900
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.097.124.298)	(3.057.841.898)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(37.139.683.539)	(10.887.472.073)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		69.090.473.912	353.263.862.754
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(14.277.177.361)	(18.256.252.475)
23	Tiền chi cho vay		(4.400.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		900.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	(2.000.000.000)	-
27	Tiền lãi nhận được		112.319.258	169.255.565
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(19.664.858.103)	(18.086.996.910)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	18.313.731.814	26.638.833.246
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(85.572.161.856)	(294.748.014.758)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(67.258.430.042)	(268.109.181.512)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(17.832.814.233)	67.067.684.332
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	102.091.604.386	50.430.231.699
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	84.258.790.153	117.497.916.031



Lương Thị Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các GCNĐKKD 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 được đăng kí 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 cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; 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; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là: 626 (31 tháng 12 năm 2019: 652).

Cơ cấu tổ chức

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

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

Công ty này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000027 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TASERCO có trụ sở chính tại Lô 60A, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TASERCO là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 100%).

▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức ("TAD")**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000109 do SKHĐT Tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TAD có trụ sở chính tại Lô 8, Khu Công nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TAD là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 98,5% phần vốn chủ sở hữu và 98,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 98,5%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

▶ **Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo ("ITATRANS")**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103000408 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. ITATRANS có trụ sở chính tại Lô 21, Đường 1, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của ITATRANS là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 94,5% phần vốn chủ sở hữu và 94,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 94,5%).

▶ **Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông ("MKS")**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo theo GCNĐKKD số 4103010071 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKS có trụ sở chính tại Lô 117-119 Pasteur, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của MKS là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 51%).

▶ **Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông ("MKC")**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103010034 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKC có trụ sở chính tại Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của MKC là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 51%).

▶ **Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo ("LB")**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKKD điều chỉnh. LB có trụ sở chính tại Số 24, Đường Trần Hưng Đạo, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của LB là kinh doanh dịch vụ nhà hàng và khách sạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 60% phần vốn chủ sở hữu và 60% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 60%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

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 giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách 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 không kiểm soát 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 giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT 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 dưới ba (3) 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 bao gồm là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, đất để ở, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản 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 kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các 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

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao và hao mòn mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

Quyền sử dụng đất	36 - 39 năm
Nhà cửa và nhà xưởng	20 - 37 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của 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 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 giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất giữa niên độ 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ phát sinh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ các khoản được 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Thuê tài sản

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 giữa niên độ. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian thuê.

3.12 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 mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn trước được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.15 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.

3.16 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 kỳ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 của Tập đoàn 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 đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

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, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.18 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Tập đoàn phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền

Doanh thu được ghi nhận khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Hợp đồng không hủy ngang;
- ▶ Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- ▶ Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi 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

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp 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 nộp 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	927.691.269	532.707.775
Tiền gửi ngân hàng	51.831.098.884	96.558.896.611
Các khoản tương đương tiền (*)	31.500.000.000	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	84.258.790.153	102.091.604.386

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4%/năm đến 4.25%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	444.369.528.873	456.620.851.345
Bên liên quan	251.484.012.842	248.709.926.914
Bên khác, trong đó:	192.885.516.031	207.910.924.431
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	20.599.425.700	19.521.649.186
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	15.560.913.527	13.190.866.667
- Công ty TNHH Đầu tư Marigold	9.785.343.839	9.785.343.839
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai Thác – Sản Xuất và Cung Cấp Nước Sạch ITA	8.980.057.700	5.380.057.700
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc Tế Hoàn Vũ	6.344.912.234	6.344.912.234
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	2.973.481.543	1.371.204.827
- Công ty Cổ phần Thực phẩm và Thương mại Thuận Phương Long An	1.742.419.472	2.137.996.472
- Công ty TNHH Mns Meat Sài Gòn	-	21.649.183.440
- Các khách hàng khác	126.898.962.016	128.529.710.066
Dài hạn	1.333.653.081.058	1.346.004.904.282
Bên liên quan (*)	1.298.723.528.901	1.301.307.313.296
Bên khác, trong đó:	34.929.552.157	44.697.590.986
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	28.222.985.144	30.743.032.004
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	5.152.295.364	10.996.015.542
- Khác	1.554.271.649	2.958.543.440
TỔNG CỘNG (**)	1.778.022.609.931	1.802.625.755.627
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(161.704.701.922)	(163.183.668.257)
Trong đó:		
Bên liên quan	(140.000.000.000)	(140.000.000.000)
Bên khác	(21.704.701.922)	(23.183.668.257)
GIÁ TRỊ THUẬN	1.616.317.908.009	1.639.442.087.370
(**) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.550.207.541.743	1.550.017.240.210
Bên khác	227.815.068.188	252.608.515.417

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.1 Phải thu khách hàng (tiếp theo)

(*) Số tiền này bao gồm số phải thu từ việc Tập đoàn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng Lượng Tân Tạo ("TEDC") thuê đất của Tập đoàn cho Dự án nhiệt điện Kiên Lương là 1.287.144.545.456 VND.

Ngoài ra, Tập đoàn còn các khoản phải thu và đầu tư liên quan đến TEDC, Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo ("TEC") và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 ("TEC 2"). Tổng hợp giá trị đầu tư và các khoản phải thu như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 15.3)	2.170.478.910.198	2.170.478.910.198
- TEDC	1.752.748.089.908	1.752.748.089.908
- TEC 2	417.730.820.290	417.730.820.290
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5.1)	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
- TEDC (i)	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Phải thu khác (Thuyết minh số 7)	88.458.025.778	72.129.608.990
- TEDC	55.532.708.044	55.532.708.044
- TEC	28.961.317.734	12.652.900.946
- TEC 2	3.964.000.000	3.944.000.000

(i) Số dư này thể hiện khoản phải thu từ TEDC tại ngày 30 tháng 6 năm 2020. Số dư này là phần còn lại trong tổng giá trị khoản phải thu đã ghi nhận tương ứng với các lần giao đất là 2.142.250.000.000 VND của hợp đồng thuê đất dài hạn số 2804/HĐKT-10 ngày 28 tháng 4 năm 2010 (tổng giá trị hợp đồng là 4.493.759.876.000 VND). Tính tới năm 2013, TEDC đã thanh toán lũy kế được 855.105.454.544 VND, tương đương với 40% tổng giá trị khoản phải thu đã ghi nhận và tương đương với 19% tổng giá trị hợp đồng.

TEC là chủ đầu tư phát triển dự án Nhiệt điện Kiên Lương. Trong tháng 12 năm 2015, TEC đã ký Biên bản Ghi nhớ với Bộ Công thương về việc cam kết đầu tư và phát triển dự án Nhiệt điện Kiên Lương theo hình thức Xây dựng-Vận hành-Chuyển giao trên đất mà TEDC đã thuê từ Tập đoàn và TEDC đã góp vốn vào TEC ("Dự án"). Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn, giá trị các khoản phải thu cùng khoản đầu tư nói trên của Tập đoàn vào TEDC và TEC 2 không có khả năng suy giảm, và tin tưởng rằng TEC sẽ tiếp tục thực hiện dự án Nhiệt điện Kiên Lương.

Thêm vào đó, dựa trên các thông tin hiện hành về việc dự án Nhiệt điện Kiên Lương không được bao gồm trong danh mục các dự án điện theo Quyết định số 428/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu cùng khoản đầu tư nói trên bằng cách ước tính giá trị thanh lý đất thuộc Dự án theo giá trị thị trường tại khu vực lân cận để xem xét rằng liệu giá trị thu hồi dự kiến từ việc thanh lý Dự án có đủ để hoàn trả khoản phải thu từ TEDC, TEC, TEC 2 và khoản đầu tư của Tập đoàn vào TEDC và TEC 2 hay không. Theo kết quả đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn, công nợ phải thu và giá trị khoản đầu tư của Tập đoàn là không bị suy giảm tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc của TEC đã có các văn bản gửi Chính phủ và các cơ quan ban ngành để xin các phê duyệt cần thiết nhằm đưa dự án Nhiệt điện Kiên Lương vào Quy hoạch điện 8. Do đó, Tập đoàn vẫn tin tưởng rằng dự án vẫn sẽ tiếp tục được triển khai thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	87.565.489.807	93.157.655.518
Bên khác, trong đó:	328.016.691.931	327.594.642.632
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	91.006.703.842	91.006.703.842
- Toho Technology	71.624.100.024	71.624.100.024
- Công ty Cổ phần Truyền Thông Việt Nam	52.360.424.272	52.360.424.272
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tân Kiên	41.841.700.000	41.841.700.000
- Clearist Inc.	34.398.000.000	34.398.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Thạnh Phú	6.548.395.100	6.548.395.100
- Công ty Koda International	3.213.628.430	3.213.628.430
- Khác	27.023.740.263	26.601.690.964
TỔNG CỘNG (*)	415.582.181.738	420.752.298.150
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.470.648.512)	(14.741.676.371)
GIÁ TRỊ THUẬN	407.111.533.226	406.010.621.779
(*) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	87.565.489.807	93.157.655.518
Bên khác	328.016.691.931	327.594.642.632

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đây là khoản phải thu về cho vay ngắn hạn, tín chấp bên liên quan của Tập đoàn, nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động của công ty này. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
	VND		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo Thơm ITA-RICE (Thuyết minh số 30)	<u>3.500.000.000</u>	Ngày 12 tháng 3 năm 2021	2,0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	1.292.165.486.890	1.224.087.612.025
Tạm ứng hoàn lại không lãi suất	1.265.779.317.314	1.213.543.537.909
Tạm ứng cho nhân viên	18.371.311.903	1.074.308.123
Đặt cọc, ký quỹ	294.474.948	294.474.948
Phải thu ngắn hạn khác	7.720.382.725	9.175.291.045
Dài hạn	638.993.181.477	638.993.181.477
Phải thu tạm ứng - Công ty Cổ phần		
Phát triển Đô thị Việt Nam	571.474.877.623	571.474.877.623
Phải thu cổ tức	67.144.921.854	67.144.921.854
Ký quỹ, ký cược	373.382.000	373.382.000
TỔNG CỘNG (*)	1.931.158.668.367	1.863.080.793.502
Dự phòng phải thu khó đòi	(79.599.600.872)	(79.599.600.872)
Trong đó:		
Bên liên quan	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Bên khác	(59.599.600.872)	(59.599.600.872)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.851.559.067.495	1.783.481.192.630
(*) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30) (**)	1.258.683.273.586	1.206.659.214.528
Bên khác	672.475.394.781	656.421.578.974

(**) Bao gồm trong số dự phải thu bên liên quan là phải thu TEDC, TEC và TEC 2 với số tiền là 88.458.025.778 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 72.129.608.990 VND) (Thuyết minh số 5.1).

8. HÀNG TỒN KHO

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Khu E-City Tân Đức (i)	2.527.730.396.640	2.521.043.661.434
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức (ii)	906.294.761.359	947.813.572.940
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Tạo (iii)	471.698.649.059	468.897.053.763
Chung cư Tân Đức	123.858.245.690	117.203.718.210
Nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Đức	53.987.839.226	53.987.839.226
Khu dân cư Tân Đức (iv)	37.549.437.544	31.353.122.020
Chung cư Tân Tạo Plaza	26.627.216.905	25.571.517.082
Dự án khác	74.703.319.843	52.779.629.639
TỔNG CỘNG	4.222.449.866.266	4.218.650.114.314
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(51.377.424.016)	(51.088.896.743)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.171.072.442.250	4.167.561.217.571

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Bao gồm trong quyền sử dụng đất của các dự án nêu trên, Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất để thế chấp cho các khoản vay. Chi tiết như sau:

- (i) Quyền sử dụng đất 931.366 mét vuông tại Khu B thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).
Quyền sử dụng đất 28.934 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn và khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.1 và 21.2*).
Quyền sử dụng đất 29.617 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan (*Thuyết minh số 30*).
- (ii) Quyền sử dụng đất 251.681 mét vuông tại KCN Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).
- (iii) Quyền sử dụng đất 41.786 mét vuông tại KCN Tân Tạo được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).
Quyền sử dụng đất tại lô 181 và tài sản gắn liền trên đất tại KCN Tân Tạo được thế chấp cho khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).
- (iv) Quyền sử dụng đất 24.327 mét vuông tại Khu Dân cư Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay dài hạn (*Thuyết minh số 21.3*).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Phí bảo trì và cải tạo cơ sở hạ tầng KCN	1.901.216.844	3.083.862.083
Công cụ, dụng cụ	328.265.452	75.597.690
Khác	27.886.704	44.391.456
	<u>2.257.369.000</u>	<u>3.203.851.229</u>
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	8.399.224.004	9.583.443.677
Phí thuê đất	3.166.806.565	3.893.880.430
Công cụ, dụng cụ	1.167.120.908	1.718.460.635
Khác	109.119.136	111.877.777
	<u>12.842.270.613</u>	<u>15.307.662.519</u>
TỔNG CỘNG	<u>15.099.639.613</u>	<u>18.511.513.748</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. 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	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	115.585.090.349	40.034.282.716	21.688.601.388	1.868.818.227	71.556.420	179.248.349.100
Mua trong kỳ	1.324.245.273	1.964.137.182	-	-	-	3.288.382.455
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	22.364.676.667	-	215.000.000	-	-	22.579.676.667
Thanh lý	-	-	(1.024.192.609)	-	-	(1.024.192.609)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	139.274.012.289	41.998.419.898	20.879.408.779	1.868.818.227	71.556.420	204.092.215.613
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	31.991.947.230	8.361.752.101	19.651.420.727	1.796.863.874	71.556.420	61.873.540.352
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	(64.123.062.206)	(11.090.555.178)	(20.814.302.871)	(1.868.818.227)	(71.556.420)	(97.968.294.902)
Khấu hao trong kỳ	(1.782.577.423)	(1.840.913.373)	(55.339.029)	-	-	(3.678.829.825)
Thanh lý	-	-	1.024.192.609	-	-	1.024.192.609
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	(65.905.639.629)	(12.931.468.551)	(19.845.449.291)	(1.868.818.227)	(71.556.420)	(100.622.932.118)
Giá trị còn lại:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	51.462.028.143	28.943.727.538	874.298.517	-	-	81.280.054.198
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	73.368.372.660	29.066.951.347	1.033.959.488	-	-	103.469.283.495

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	5.003.802.992	4.341.215.505	9.345.018.497
Phân loại lại	-	(45.000.000)	(45.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	5.003.802.992	4.296.215.505	9.300.018.497
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	(1.154.237.599)	(4.296.215.505)	(5.450.453.104)
Hao mòn trong kỳ	(42.797.700)	-	(42.797.700)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	(1.197.035.299)	(4.296.215.505)	(5.493.250.804)
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	3.849.565.393	45.000.000	3.894.565.393
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.806.767.693	-	3.806.767.693

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 12.1)	608.169.413.784	608.169.413.784
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 12.2)	53.053.395.384	53.053.395.384
TỔNG CỘNG	661.222.809.168	661.222.809.168
Trừ: Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế (Thuyết minh số 12.1)	(172.822.644.165)	(159.141.737.572)
GIÁ TRỊ THUẦN	488.400.165.003	502.081.071.596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

12.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc (*)	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	49.509.077.676	558.660.336.108	608.169.413.784
và ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>49.509.077.676</u>	<u>558.660.336.108</u>	<u>608.169.413.784</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	(15.719.556.115)	(143.422.181.457)	(159.141.737.572)
Khấu hao và hao mòn trong năm	<u>(1.719.361.309)</u>	<u>(11.961.545.284)</u>	<u>(13.680.906.593)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(17.438.917.424)</u>	<u>(155.383.726.741)</u>	<u>(172.822.644.165)</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>33.789.521.561</u>	<u>415.238.154.651</u>	<u>449.027.676.212</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>32.070.160.252</u>	<u>403.276.609.367</u>	<u>435.346.769.619</u>

(*) Tập đoàn đã sử dụng một số nhà cửa và vật kiến trúc này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.2).

12.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư trị giá 53.053.395.384 VND thể hiện giá trị của lô đất tọa lạc tại Bãi Sao, Khu phố 4, Thị trấn An Thới, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

12.3 Thuyết minh bổ sung

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được Tập đoàn đánh giá và xác định lại vào ngày 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày tại Thuyết minh số 31.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 23.3.

13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 3.002.001.420 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 6.111.120.097 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

14.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i) (ii)	561.192.825.084	561.192.825.084
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	259.403.503.995	259.403.503.995
Khu Đô thị Ba Hòn (ii)	149.277.006.636	149.277.006.636
TỔNG CỘNG	<u>1.438.229.395.715</u>	<u>1.438.229.395.715</u>

- (i) Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 21.2).
- (ii) Chi phí dự án Kiên Lương bao gồm Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương và Khu Đô thị Ba Hòn với tổng giá trị 710.469.831.720 VND được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá không có khả năng suy giảm giá trị.

14.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chung cư công nhân	36.858.681.001	36.858.681.001
Hệ thống xử lý nước thải	6.187.475.179	18.765.183.665
Khác	1.781.685.624	794.858.899
TỔNG CỘNG	<u>44.827.841.804</u>	<u>56.418.723.565</u>

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.1)	318.405.552.140	320.135.645.523
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.2 và 15.3)	3.010.617.564.898	3.008.617.564.898
Trong đó:		
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 15.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	2.996.622.964.898	2.994.622.964.898
TỔNG CỘNG	<u>3.329.023.117.038</u>	<u>3.328.753.210.421</u>
Dự phòng đầu tư dài hạn (Thuyết minh số 15.2 và 15.3)	<u>(229.027.083.734)</u>	<u>(229.027.083.734)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.099.996.033.304</u>	<u>3.099.726.126.687</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư	Trước hoạt động	38,46	196.866.041.264	38,46	196.935.534.163
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	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	Đang hoạt động	49,00	121.539.510.876	49,00	123.200.111.360
TỔNG CỘNG				318.405.552.140		320.135.645.523

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi của khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ:

	VND		
	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019			
và ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>199.754.743.552</u>	<u>135.672.390.327</u>	<u>335.427.133.879</u>
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	(2.819.209.389)	(12.472.278.967)	(15.291.488.356)
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(69.492.899)</u>	<u>(1.660.600.484)</u>	<u>(1.730.093.383)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(2.888.702.288)</u>	<u>(14.132.879.451)</u>	<u>(17.021.581.739)</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>196.935.534.163</u>	<u>123.200.111.360</u>	<u>320.135.645.523</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>196.866.041.264</u>	<u>121.539.510.876</u>	<u>318.405.552.140</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.2 Đầu tư vào công ty niêm yết

Công ty niêm yết	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Đang hoạt động	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000
Dự phòng giảm giá đầu tư			(7.836.976.000)		(7.836.976.000)
GIÁ TRỊ THUẬN			6.157.624.000		6.157.624.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.3 Đầu tư góp vốn vào công ty khác

Giá gốc khoản đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá trị VND	% sở hữu (*)	Giá trị VND	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo (i)	1.752.748.089.908	19,00	1.752.748.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	660.960.043.671	16,00	660.960.043.671	16,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 (i)	417.730.820.290	10,00	417.730.820.290	10,00
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	91.327.700.000	11,44	91.327.700.000	11,44
Công ty Cổ Phần Sài Gòn - Đà Lạt	40.033.950.000	15,95	40.033.950.000	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 Đầu tư Vinatex - Tân Tạo (ii)	13.000.000.000	7,27	11.000.000.000	7,27
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
Khác	1.822.361.029		1.822.361.029	
TỔNG CỘNG	2.996.622.964.898		2.994.622.964.898	
Dự phòng đầu tư	(221.190.107.734)		(221.190.107.734)	
GIÁ TRỊ THUẦN	2.775.432.857.164		2.773.432.857.164	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của các công ty này.

(i) Số tiền này được đánh giá không bị tổn thất giá trị bởi Ban Tổng Giám Đốc (Thuyết minh số 5.1).

(ii) Vào ngày 24 tháng 4 năm 2020, Tập đoàn đã góp thêm 2.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex – Tân Tạo ("Vinatex") bằng tiền. Theo đó, giá trị góp vốn của Tập đoàn tại Vinatex tăng lên 13.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bên khác	378.717.339.027	403.778.417.258
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	311.783.131.937	332.063.350.735
- Morris Architects Inc.	18.296.175.111	18.296.175.111
- Công ty TNHH Xây dựng Tân Túc	11.367.288.713	16.367.288.713
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Xây dựng Tân Long Phát	5.754.215.405	5.754.215.405
- Nhà cung cấp khác	31.516.527.861	31.297.387.294
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	11.322.750.892	11.287.853.892
TỔNG CỘNG	<u>390.040.089.919</u>	<u>415.066.271.150</u>

16.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bên khác	311.728.478.567	298.902.950.851
Khách hàng thuê đất	204.205.723.291	205.085.531.405
- Công ty TNHH Tech Mastery Việt Nam	70.788.495.382	70.800.832.000
- Công ty TNHH Easy Keen	46.397.885.910	24.335.258.040
- Công ty TNHH Elite Mount Việt Nam	20.310.670.649	4.056.160.821
- Công ty TNHH Công Nghệ Điện Camet Việt Nam	133.356.307	13.764.366.048
- Khách hàng khác	66.575.315.043	92.128.914.496
Khách hàng ứng trước mua nền thương mại	65.065.916.585	61.352.306.690
Khách hàng ứng trước tiền mua căn hộ	17.237.932.721	10.216.210.827
Khác	25.218.905.970	22.248.901.929
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	25.871.929	58.950.705
TỔNG CỘNG	<u>311.754.350.496</u>	<u>298.961.901.556</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.956.235.253	15.850.752.916	(37.139.683.539)	46.667.304.630
Thuế giá trị gia tăng	55.783.964.488	63.914.581.494	(34.473.529.152)	85.225.016.830
Thuế sử dụng đất	1.697.227.590	-	-	1.697.227.590
Thuế thu nhập cá nhân	1.003.292.305	1.119.306.375	(1.098.044.665)	1.024.554.015
Các loại thuế khác	941.135.685	1.705.600.156	(1.729.558.765)	917.177.076
TỔNG CỘNG	<u>127.381.855.321</u>	<u>82.590.240.941</u>	<u>(74.440.816.121)</u>	<u>135.531.280.141</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	889.649.342.061	867.076.837.936
Chi phí xây dựng con đường dự án E-City	515.861.367.288	515.861.367.288
Chi phí lãi vay	240.934.565.064	237.238.460.192
Chi phí hoàn thiện đất và nhà xưởng đã cho thuê	91.377.172.909	83.483.295.634
Khác	41.476.236.800	30.493.714.822
Dài hạn	290.304.532.904	275.692.217.722
Chi phí lãi vay	290.304.532.904	275.692.217.722
TỔNG CỘNG	<u>1.179.953.874.965</u>	<u>1.142.769.055.658</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn thể hiện khoản tiền cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất nhận trước từ khách hàng cho toàn bộ giai đoạn thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	105.320.123.394	111.883.899.385
Nhận tạm ứng (*)	91.725.426.517	98.553.465.687
Ký quỹ, ký cược	2.004.401.452	2.651.148.106
Khác	11.590.295.425	10.679.285.592
Dài hạn	54.620.108.451	58.036.316.849
Nhận ký quỹ, ký cược (**)	43.842.445.210	48.216.030.909
Khác	10.777.663.241	9.820.285.940
TỔNG CỘNG	159.940.231.845	169.920.216.234
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	90.751.611.727	82.377.803.608
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	69.188.620.118	87.542.412.626

(*) Các khoản này bao gồm số tiền ứng trước không lãi suất nhận được từ các bên liên quan và không có thời hạn thanh toán trị giá 68.138.620.118 VND (Thuyết minh số 30) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 85.160.035.118 VND).

(**) 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 trong khu công nghiệp.

21. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Vay ngắn hạn	147.677.057.379	125.024.232.849
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	44.122.174.379	44.719.854.421
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	101.323.383.000	77.786.878.428
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	2.231.500.000	2.517.500.000
Vay dài hạn	235.082.724.179	324.993.978.751
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	234.565.224.179	323.503.728.751
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.3)	517.500.000	1.490.250.000
TỔNG CỘNG	382.759.781.558	450.018.211.600

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay trong kỳ như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	450.018.211.600	849.909.682.614
Tiền thu từ đi vay	18.313.731.814	26.638.833.246
Tiền chi trả nợ gốc vay	(85.572.161.856)	(294.748.014.758)
Số cuối kỳ	382.759.781.558	581.800.501.102

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
	VND				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam					
Khoản vay 1	<u>44.122.174.379</u>	Ngày 12 tháng 11 năm 2020	8,0 – 8,5	Quyền sử dụng đất 28.934 mét vuông và tài sản gắn liền với đất tại xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với tổng giá trị 40.300.000.000 VND (Thuyết minh số 8).	Bổ sung vốn lưu động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17.	VAY (tiếp theo)			Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo Mục đích vay
17.2	Vay ngân hàng dài hạn	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Thời hạn và ngày đáo hạn		
	Ngân hàng	VND			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Khoản vay 1	56.300.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 25 tháng 4 năm 2021	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3% - 6%/năm (trung bình 10,0%/năm)		Quyền sử dụng của 41.786 mét vuông tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất của 248,7 héc-ta và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng 251.681 mét vuông đất tại KCN Tân Đức thuộc sở hữu của TAD tổng giá trị 542.402.000.000 VND (Thuyết minh số 8 và 14.1).
Khoản vay 2	12.200.000.000				Tài trợ dự án Kiên Lương Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng					
Khoản vay 1	203.709.517.502	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	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 (trung bình 10,5%/năm)		Quyền sử dụng đất 931.366 mét vuông và các tài sản trên đất tại khu B thuộc dự án E-City Tân Đức (Thuyết minh số 8).
Khoản vay 2	60.592.089.677				Tài trợ dự án E-City Tân Đức Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam					
Khoản vay 1	3.087.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 21 tháng 3 năm 2024	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3.7%/năm có thể được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 10,0%/năm)		Quyền sử dụng đất lô 181 và tài sản trên đất tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất 28.934 mét vuông và tài sản gắn liền với đất tại xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với tổng giá trị VND 40.300.000.000 (Thuyết minh số 8 và 12.1).
TỔNG CỘNG		335.888.607.179			
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả		101.323.383.000			
Vay dài hạn		234.565.224.179			

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)					
21.3 Vay dài hạn đối tượng khác					
Ngân hàng	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo Mục đích vay
Quý đầu tư Phát triển Tỉnh Long An					
Khoản vay 1	1.714.000.000		Hoàn trả hàng quý đến ngày 20 tháng 6 năm 2021	Lãi suất cố định (13%/năm)	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 mét vuông và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ "Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức" sở hữu bởi Tập đoàn (Thuyết minh số 8).
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH Một Thành Viên Quốc Tế Chailease					
Khoản vay 1	1.035.000.000		Hoàn trả hàng tháng đến ngày 17 tháng 5 năm 2022	Lãi suất tiêu chuẩn (thả nổi) + biên độ (1,67)	Tài sản thuế tài chính Thuế xe tải
TỔNG CỘNG	2.749.000.000				
Trong đó:					
Vay dài hạn	2.231.500.000				
đến hạn trả	517.500.000				
Vay dài hạn					

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	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
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	655.424.112.776	10.352.918.086.287
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	128.205.824.387	128.205.824.387
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>307.376.827.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>783.629.937.163</u>	<u>10.481.123.910.674</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	858.331.154.964	10.555.825.128.475
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	73.577.514.660	73.577.514.660
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>307.376.827.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>931.908.669.624</u>	<u>10.629.402.643.135</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>

22.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cổ phiếu được phép phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	938.463.607	938.463.607
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu quỹ	(142.032)	(142.032)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	938.321.575
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	938.321.575	938.321.575

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu). Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông của Tập đoàn được hưởng cổ tức do Tập đoàn công bố. Mỗi cổ phần phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

22.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	73.577.514.660	128.205.824.387
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>938.321.575</u>	<u>938.321.575</u>
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	<u>78</u>	<u>137</u>

Tập đoàn không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Doanh thu thuần	<u>266.823.744.026</u>	<u>368.308.687.295</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	137.968.008.434	218.577.103.194
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất (Thuyết minh số 23.3)</i>	67.724.836.695	65.166.911.663
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	57.600.880.824	62.311.743.528
<i>Doanh thu bán đất tái định cư</i>	1.870.941.709	431.250.000
<i>Doanh thu bán đất thương mại</i>	1.659.076.364	21.821.678.910
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	266.644.051.026	368.189.306.295
<i>Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	179.693.000	119.381.000

Trong kỳ, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành của Tập đoàn như sau:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần	VND Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	137.968.008.434	283.427.599
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê	<u>(74.915.990.280)</u>	<u>(31.193.677)</u>
Lợi nhuận gộp về cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	<u>63.052.018.154</u>	<u>252.233.922</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	1.935.456.260	3.350.473.330
Lãi tiền gửi ngân hàng	112.319.258	169.255.565
Khác	53.733.460	8.985.639
TỔNG CỘNG	<u>2.101.508.978</u>	<u>3.528.714.534</u>

23.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12.3, 23.1, 24)

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	67.724.836.695	65.166.911.663
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(16.871.440.832)	(11.743.009.216)
TỔNG CỘNG	<u>50.853.395.863</u>	<u>53.423.902.447</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	74.915.990.280	103.142.380.672
Giá vốn dịch vụ	57.519.648.677	55.066.627.756
Giá vốn nhà máy, nhà kho và văn phòng cho thuê	16.871.440.832	11.743.009.216
Giá vốn bán đất thương mại	428.561.520	5.322.264.298
Giá vốn bán đất tái định cư	172.500.000	431.250.000
TỔNG CỘNG	<u>149.908.141.309</u>	<u>175.705.531.942</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	17.403.542.932	22.298.027.852
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	-	403.793.000
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	-	(353.065.707)
Khác	55.630.824	487.136.528
TỔNG CỘNG	<u>17.459.173.756</u>	<u>22.835.891.673</u>

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí bán hàng	553.954.900	6.226.569.412
Chi phí hoa hồng	438.581.785	5.875.128.488
Chi phí nhân viên	108.669.765	136.120.742
Khác	6.703.350	215.320.182
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.380.518.663	9.754.153.257
Chi phí nhân viên	13.027.069.998	13.448.042.063
Chi phí hoa hồng	1.799.985.923	3.419.812.494
Chi phí dịch vụ	1.263.294.082	1.279.969.904
Chi phí khấu hao	296.675.951	649.825.662
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(7.461.466.921)	(14.653.776.523)
Khác	5.454.959.630	5.610.279.657
TỔNG CỘNG	<u>14.934.473.563</u>	<u>15.980.722.669</u>

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã cho thuê	74.915.990.280	103.142.380.672
Giá vốn dịch vụ cung cấp	55.081.230.400	52.288.292.396
Chi phí khấu hao	17.509.379.574	16.016.575.403
Chi phí nhân viên	13.135.739.763	13.584.162.805
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.701.875.867	7.474.574.869
Giá vốn bán đất nền thương mại	428.561.520	5.322.264.298
Giá vốn bán đất nền tái định cư	172.500.000	431.250.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(7.461.466.921)	(14.653.776.523)
Khác	9.358.804.389	8.080.530.691
TỔNG CỘNG	<u>164.842.614.872</u>	<u>191.686.254.611</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập khác	5.360.010.097	6.287.725.135
Tiền phạt thu được	1.091.705.321	2.183.427.237
Khác	4.268.304.776	4.104.297.898
Chi phí khác	(1.466.141.296)	(4.628.531.627)
Các khoản phạt	(1.465.844.663)	(3.414.832.000)
Khác	(296.633)	(1.213.699.627)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>3.893.868.801</u>	<u>1.659.193.508</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế cho kỳ hiện hành, ngoại trừ TAD.

TAD 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 thuế suất phổ thông cho các năm tiếp theo. TAD được miễn thuế TNDN trong 6 (sáu) năm từ 2006 đến 2012, và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 (chín) năm tiếp theo.

Báo cáo thuế của Tập đoàn 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.850.752.916	28.576.308.921
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.865.330.994)	(656.791.105)
TỔNG CỘNG	<u>13.985.421.922</u>	<u>27.919.517.816</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	88.787.239.794	157.349.237.830
Thuế TNDN theo thuế suất của Tập đoàn	17.757.447.959	31.469.847.565
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Lỗ của công ty con	1.950.476.996	-
Chia lỗ từ công ty liên kết	346.018.677	325.042.245
Chi phí không được khấu trừ thuế	698.338.827	2.295.825.148
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(1.423.976.669)
Thuế TNDN được giảm tại TAD	(3.864.632.351)	(4.747.220.473)
Khác	(2.902.228.186)	-
Chi phí thuế TNDN	13.985.421.922	27.919.517.816

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
	4.184.711.833	4.184.711.833	-	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Trích trước chi phí hoạt động				
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(699.324.664)	(782.029.550)	82.704.886	90.555.153
Lợi nhuận từ việc cho thuê đất và nhà xưởng chưa chịu thuế	(78.954.225.425)	(77.188.596.671)	(1.765.628.754)	462.133.096
Các khoản khác	(6.847.146.001)	(10.395.400.863)	3.548.254.862	104.102.856
	(86.500.696.090)	(88.366.027.084)		
	(82.315.984.257)	(84.181.315.251)	1.865.330.994	656.791.105
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần				
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng Sử dụng dịch vụ Dịch vụ xây dựng	30.799.000.000 28.322.569.688 961.234.545	17.635.000.000 - 515.861.367.288
Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	Chi tạm ứng Nhận tạm ứng	33.604.772.000 21.162.287.230	- -
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng Nhận tạm ứng	29.680.000.000 2.500.000.000	2.000.000.000 -
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng Nhận tạm ứng Doanh thu cung cấp dịch vụ (*)	9.600.000.000 3.000.000.000 22.120.000	12.700.000.000 5.000.000.000 104.751.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng Doanh thu cung cấp dịch vụ (*)	7.687.500.000 75.071.000	5.000.000.000 -
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	4.925.000.000	2.776.757.626
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tạm ứng	179.250.000	4.123.100.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA - RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cho vay Doanh thu cung cấp dịch vụ (*) Mua hàng hóa Chi tạm ứng	4.400.000.000 77.502.000 28.978.520 -	- 14.630.000 - 1.300.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ Doanh thu cung cấp dịch vụ (*)	31.239.000 5.000.000	- -
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	31.000.000	55.690.030.800
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Chi tạm ứng Hoàn trả tạm ứng	- -	35.705.660.000 18.720.774.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex – Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Góp vốn	2.000.000.000	-
(*) Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 23.1)			179.693.000	119.381.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghị vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
VND				
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5.1)				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/Công ty được đầu tư	Cho thuê đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Thanh lý khoản đầu tư Cung cấp dịch vụ	200.000.000.000 283.205.450	200.000.000.000 283.205.450
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Thanh lý khoản đầu tư	43.621.209.270	43.621.209.270
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cho thuê đất	16.197.030.778	16.089.307.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.475.701.379	1.393.123.279
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đồng lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Cung cấp dịch vụ	1.293.077.720	1.293.077.720
Trường Đại học Tân Tạo	Cổ đồng lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Cung cấp dịch vụ	192.771.690	192.771.690
			1.550.207.541.743	1.550.017.240.210
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.2)				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Dịch vụ xây dựng	52.415.519.645	58.007.685.356
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình	34.361.600.162	34.361.600.162
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Khác	760.370.000	760.370.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Khác	28.000.000	28.000.000
			87.565.489.807	93.157.655.518

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
				VND
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 6)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA – RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cho vay	3.500.000.000	-
Phải thu khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	503.114.806.129	475.934.806.129
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	140.429.503.592	132.742.003.592
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	119.047.407.931	136.014.407.931
Quý ITA “Vi Tương Lai” Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	82.257.968.900	82.271.478.900
Bà Nguyễn Thị Lại	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	70.124.000.000	63.504.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA – RICE	Cổ đồng	Chi tạm ứng	60.900.000.000	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	58.961.911.455	60.261.911.455
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	55.532.708.044	55.532.708.044
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cổ tức	47.144.621.854	47.144.621.854
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	32.993.850.000	32.814.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	28.961.317.734	12.652.900.946
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cổ tức	20.015.300.000	20.010.300.000
Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	Chi tạm ứng	12.442.484.770	-

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghịệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
VND				
Phải thu khác (Thuyết minh số 7) (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Truyền thông – Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	10.628.996.000	10.628.996.000
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	8.412.479.677	4.463.479.677
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	3.964.000.000	3.944.000.000
Bà Vũ Thị Nga	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	3.097.917.500	3.085.000.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi hộ	214.000.000	214.000.000
Ông Trần Hoàng Ân	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	440.000.000	440.000.000
			1.258.683.273.586	1.206.659.214.528
Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)				
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi phí dịch vụ	8.186.780.589	8.186.780.589
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi phí dịch vụ	2.034.870.303	1.999.973.303
Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất & Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông lớn/ Công ty được đầu tư	Dịch vụ xây dựng	1.101.100.000	1.101.100.000
			11.322.750.892	11.287.853.892
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)				
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Khác	25.871.929	-
Ông Trần Hoàng Ân	Cổ đông	Khác	-	58.950.705
			25.871.929	58.950.705

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kết toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
				VND
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)				
Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Cổ đông	Nhận tạm ứng	31.634.795.000	31.631.795.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	12.523.475.717	29.551.475.717
Công ty Cổ phần Tân Đông Phương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	11.790.000.000	11.790.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Cổ đông	Nhận tạm ứng	9.000.000.000	9.000.000.000
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	1.520.222.414	1.520.222.414
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Khác	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	883.015.000	883.015.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Nhận tạm ứng	698.973.987	698.973.987
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	80.004.200	80.004.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	7.900.000	4.540.000
Quý ITA “Việt Thương Lai”	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	225.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất Kiên Lương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	8.800	8.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Khác	-	1.332.377.508
			69.188.620.118	87.542.412.626

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cam kết bảo lãnh:

Quyền sử dụng đất 29.617 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức của Tập đoàn đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan (*Thuyết minh số 8*).

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị	32.469.200	80.406.000
Thù lao của các thành viên Ban Tổng Giám đốc	132.140.000	144.720.000
TỔNG CỘNG	164.609.200	225.126.000

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng liên quan đến việc xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng (*)	1.251.939.906.029	920.950.894.963
Tư vấn khảo sát	167.555.669.270	77.192.385.000
Giải phóng mặt bằng	50.430.621.954	50.316.084.754
Tư vấn thiết kế	6.043.238.511	5.554.582.400
TỔNG CỘNG	1.475.969.435.764	1.054.013.947.117

(*) Tại ngày báo cáo này, các công trình của Tập đoàn bao gồm dự án E-City Tân Đức và Nhiệt điện Kiên Lương đang được triển khai và Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng khung liên quan đến việc xây dựng các công trình này với các nhà thầu xây dựng bao gồm Công ty Cổ phần Delta Miền Nam và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức. Do vậy, Tập đoàn trình bày các cam kết theo giá trị xây dựng của các hợp đồng đã được ký kết.

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dưới 1 năm	109.046.178.496	79.367.831.875
Từ 1 - 5 năm	212.968.752.717	180.475.856.734
Trên 5 năm	87.688.929.420	113.043.568.130
TỔNG CỘNG	409.703.860.633	372.887.256.739

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

	Mối quan hệ	Theo GCNĐKKD		Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	
		Vốn điều lệ VND	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VND	Vốn điều lệ chưa góp VND
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.900.000.000.000	19,00	1.752.748.089.908	147.251.910.092
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	417.730.820.290	582.269.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	750.000.000.000	16,00	660.960.043.671	89.039.956.329
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	230.000.000.000	38,46	199.754.743.552	30.245.256.448
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	135.672.390.327	11.327.609.673
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex – Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	20.000.000.000	7,86	13.000.000.000	7.000.000.000
TỔNG CỘNG		4.047.000.000.000		3.179.866.087.748	867.133.912.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Nợ tiềm tàng

Hiện tại, Tập đoàn được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 904.047 mét vuông và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.651.007 mét vuông. Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đã trích trước tiền thuê đất cho phần diện tích đất này là 20.880.443.639 VND, căn cứ vào các hợp đồng thuê đất và các phụ lục đã ký.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Tập đoàn trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Tập đoàn vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng và Khu Công Nghiệp Tân Đức.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đang làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm việc gửi các hồ sơ có liên quan để xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này.

Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định trình bày khoản nợ dự phòng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 – Dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

32. 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 hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp 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 giữa niên độ.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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:

VND

	Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	Cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Đất nền thương mại	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020					
Doanh thu thuần	137.968.008.434	64.874.836.695	1.659.076.364	62.321.822.533	266.823.744.026
Doanh thu	137.968.008.434	64.874.836.695	1.659.076.364	62.321.822.533	266.823.744.026
Kết quả	63.052.018.154	48.003.395.863	1.058.014.844	4.802.173.856	116.915.602.717
Lợi nhuận góp					(28.128.362.923)
Chi phí không phân bổ					88.787.239.794
Lợi nhuận thuần trước thuế					(13.985.421.922)
Chi phí thuế TNDN					74.801.817.872
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					
Tài sản và công nợ	4.279.826.881.540	556.991.101.604	3.053.366.691.434	401.110.183.087	8.291.294.857.665
Tài sản bộ phận					5.038.091.844.698
Tài sản không phân bổ					13.329.386.702.363
Tổng tài sản					1.886.245.129.109
Công nợ bộ phận	1.232.436.982.039	8.630.080.349	586.309.065.459	58.869.001.262	775.064.631.096
Công nợ không phân bổ					2.661.309.760.205
Tổng công nợ					

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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):

	Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	Cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Đất nền thương mại	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019					
Doanh thu thuần	218.577.103.194	62.316.911.663	21.821.678.910	65.592.993.528	368.308.687.295
Doanh thu	218.577.103.194	62.316.911.663	21.821.678.910	65.592.993.528	368.308.687.295
Kết quả	115.434.722.522	50.573.902.447	16.068.164.612	10.526.365.772	192.603.155.353
Lợi nhuận góp					(35.253.917.523)
Lợi nhuận không phân bổ					157.349.237.830
Lợi nhuận thuần trước thuế					(27.919.517.816)
Thu nhập thuế TNDN					129.429.720.014
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					
Tài sản và công nợ	5.208.502.124.532	564.096.298.694	3.080.569.463.513	296.640.908.795	9.149.808.795.534
Tài sản bộ phận					4.624.814.521.408
Tài sản không phân bổ					13.774.623.316.942
Tổng tài sản	1.161.414.916.807	16.611.964.355	1.043.318.948.554	44.177.120.407	2.265.522.950.123
Công nợ bộ phận					992.713.649.740
Công nợ không phân bổ					3.258.236.599.863
Tổng công nợ					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này.

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN

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



Lương Thị Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020