



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT 2008 CỦA E & Y

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### TẬP ĐOÀN

Tập đoàn bao gồm Công ty và năm (5) công ty con, cụ thể như sau:

#### Công ty

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 đã được điều chỉnh.

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

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

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

### Các công ty con

Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở. Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000109 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại. Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức.

Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000408 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Công ty nắm giữ 90% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008558 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276.

Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông.



## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	Năm nay Ngàn VNĐ	Năm trước Ngàn VNĐ (Điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm	296.707.794	305.605.736
Chia cổ tức trả bằng cổ phiếu	(322.447.221)	(100.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	701.521.743	781.363.954

Trong năm 2008 Tập đoàn đã trả cổ tức 322.477.221 ngàn VNĐ dưới hình thức cổ phiếu, đồng thời do thay đổi phương pháp hạch toán doanh thu, do vậy lợi nhuận năm 2008 chỉ thể hiện cho các hợp đồng mới phát sinh, riêng các hợp đồng đang thu hiện dở dang, doanh thu và lợi nhuận chưa được hạch toán các năm trước đây, nay được điều chỉnh lại, do vậy lợi nhuận chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 701.521.743 ngàn VNĐ

### SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Như được trình bày ở Thuyết minh số 24.3, vào ngày 23 tháng 3 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành công văn số 4125/BTC-TCT, miễn thuế thu nhập cho phần thu nhập tăng thêm đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất cho các doanh nghiệp kinh doanh phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, sau khi đã nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp thường xuyên. Theo đó, căn cứ vào việc miễn thuế này, Tập đoàn sẽ không phải nộp khoản thuế thu nhập bổ sung đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch
Ông William Lean	Thành viên
Ông Đặng Thành Tâm	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên
Ông Đặng Quang Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Châu	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

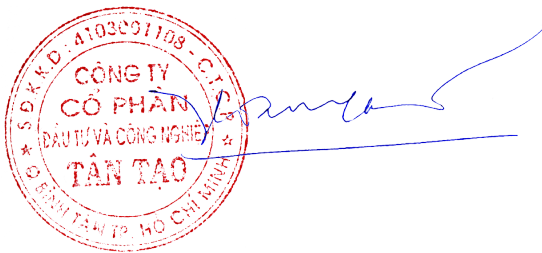
Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc bảo vệ 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.



## PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến

Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2009

Số tham chiếu: 11394/11108

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo  
(trước đây là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Tạo) và các công ty con**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (trước đây là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Tạo) và các công ty con (“Tập đoàn”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (sau đây được gọi chung là “các báo cáo tài chính hợp nhất”), được trình bày từ trang 5 đến trang 41. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban giám đốc Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

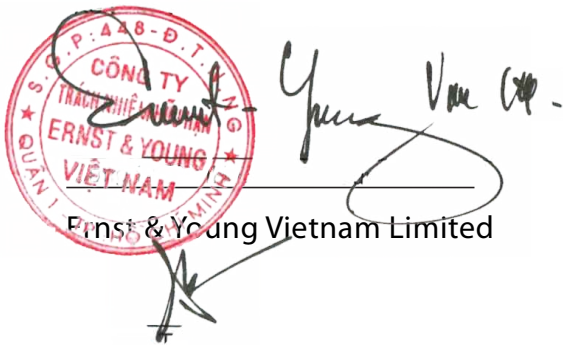
### ***Cơ sở ý kiến kiểm toán***

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.



**Ý kiến kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



---

Narciso T. Torres Jr.  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên công chứng  
Số đăng ký: N.0868/KTV

---

Mai Viêt Hùng Trân  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên công chứng  
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.159.352.162</b>	<b>3.415.916.262</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>116.307.643</b>	<b>994.959.669</b>
111	1. Tiền		115.507.643	644.853.549
112	2. Các khoản tương đương tiền		800.000	350.106.120
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>12</b>	<b>7.509.872</b>	<b>159.338.700</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		42.264.230	172.723.050
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(34.754.358)	(13.384.350)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>622.923.084</b>	<b>515.404.169</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	394.077.148	166.449.776
132	2. Trả trước cho người bán	6	188.568.547	275.037.178
135	3. Các khoản phải thu khác	7	40.277.389	73.917.215
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.390.447.620</b>	<b>1.554.632.852</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.390.447.620	1.554.632.852
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>22.163.943</b>	<b>191.580.872</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		958.933	600.915
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.349.928	1.368.399
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		355.333	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	16.499.749	189.611.558



<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.909.248.688</b>	<b>1.770.690.065</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>577.710.409</b>	<b>475.367.012</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	4	577.710.409	475.367.012
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>70.923.195</b>	<b>52.425.787</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	49.533.115	37.142.546
222	Nguyên giá		68.528.537	51.842.007
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.995.422)	(14.699.461)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	20.796.377	15.283.241
228	Nguyên giá		20.992.325	15.349.728
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(195.948)	(66.487)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		593.703	-
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>3.259.549.516</b>	<b>1.242.254.036</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		158.436.427	1.142.011.346
258	2. Đầu tư dài hạn khác		3.120.560.614	100.242.690
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(19.447.525)	-
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>878.871</b>	<b>435.789</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		776.278	-
268	2. Tài sản dài hạn khác		102.593	435.789
<b>269</b>	<b>V. Lợi thế thương mại</b>		<b>186.697</b>	<b>207.441</b>
<b>280</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.068.600.850</b>	<b>5.186.606.327</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.451.102.307</b>	<b>1.744.486.853</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.066.542.068</b>	<b>1.378.088.109</b>
311	1. Vay ngắn hạn	14	240.960.244	85.742.401
312	2. Phải trả người bán		101.868.397	64.807.770
313	3. Người mua trả tiền trước		153.313.308	287.100.467
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	28.396.607	105.036.003
316	5. Chi phí phải trả	16	487.746.539	810.697.935
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	54.256.973	24.703.533
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>384.560.239</b>	<b>366.398.744</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.633.899	1.709.577
334	2. Vay và nợ dài hạn	18	292.324.978	332.152.713
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.2	87.482.823	31.763.280
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		2.118.539	773.174
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>19</b>	<b>4.624.736.788</b>	<b>3.437.580.503</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>4.588.036.788</b>	<b>3.437.580.503</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.322.447.640	971.932.540
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.557.853.519	1.676.647.023
414	3. Cổ phiếu quỹ		(2.941.100)	(18.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		-	7.654.986
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		9.154.986	-
420	6. Lợi nhuận chưa phân phối		701.521.743	781.363.954
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>36.700.000</b>	-
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		36.700.000	-
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>(7.238.245)</b>	<b>4.538.971</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.068.600.850</b>	<b>5.186.606.327</b>



### CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ (Đô la Mỹ)	74.849	377.596

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng



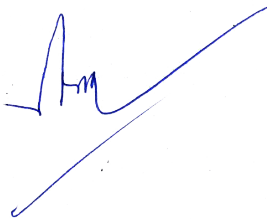
Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.358.788.415	645.151.251
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(301.155.403)	(88.066.445)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.057.633.012	557.084.806
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(701.804.850)	(259.536.553)
20	5. Lợi nhuận gộp		355.828.162	297.548.253
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	165.696.408	121.264.016
22	7. Chi phí tài chính	22	(56.963.691)	(39.782.622)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(16.007.504)	(26.080.662)
24	8. Chi phí bán hàng		(9.797.078)	(4.147.148)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(83.599.062)	(22.008.665)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		371.164.739	352.873.834
31	11. Thu nhập khác	23	12.045.692	2.108.789
32	12. Chi phí khác	23	(106.937)	(416.765)
40	13. Lợi nhuận khác	23	11.938.755	1.692.024
45	14. Phần lỗ trong công ty liên kết		(63.573)	(15.082.637)
50	15. Lợi nhuận trước thuế		383.039.921	339.483.221
51	16. Chi phí thuế TNDN	24.1	(30.612.584)	(96.651.995)
52	17. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	24.2	(55.719.543)	62.774.509

<b>60</b>	18. Lợi nhuận thuần sau thuế		<b>296.707.794</b>	<b>305.605.735</b>
	Phân bổ:			
	18.1 Cổ đông của Công ty		280.805.010	316.950.524
	18.2 Lợi ích của cổ đông thiểu số		15.902.784	(11.344.789)
<b>70</b>	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu Basic earnings per share	<b>19.5</b>	<b>2.151</b>	<b>3.467</b>



Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng



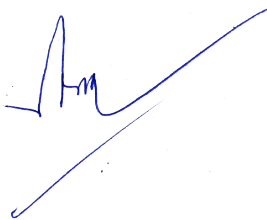

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU		Năm nay	Năm trước (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>383.039.921</b>	<b>339.483.221</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	4.969.236	3.996.378
03	Các khoản dự phòng		54.201.883	13.384.350
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(36.067.473)	-
05	Lỗ từ hoạt động đầu tư		(62.598.730)	(19.300.635)
06	Chi phí lãi vay	22	16.007.504	26.080.662
<b>10</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>359.552.341</b>	<b>363.643.976</b>
11	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(173.794.839)	116.773.422
12	Giảm (tăng) hàng tồn kho		164.881.692	(431.794.361)
13	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(391.093.066)	123.078.076
14	Giảm (tăng) chi phí trả trước		168.973.848	(600.915)
15	Tiền lãi vay đã trả		(16.007.504)	(38.152.599)
16	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.1	(84.173.744)	(65.102.577)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>28.338.728</b>	<b>67.845.022</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(23.445.900)	(9.998.831)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	264.211
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(2.086.936.702)	(1.544.414.593)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		194.750.799	-
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia		14.579.666	9.391.465

30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.901.052.137)</b>	<b>(1.544.757.748)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và phát hành cổ phiếu		918.474.375	2.365.860.839
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(2.923.100)	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.307.864.427	181.892.632
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.192.474.319)	(132.912.639)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(36.880.000)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>994.061.383</b>	<b>2.414.840.832</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(878.652.026)</b>	<b>937.928.106</b>
60	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>4</b>	<b>994.959.669</b>	<b>57.031.563</b>
70	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>116.307.643</b>	<b>994.959.669</b>



Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2009

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) và năm (5) công ty con như sau:

### **Công ty**

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 đã được điều chỉnh.

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

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

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



### Các công ty con

Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở. Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000109 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại. Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức.

Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000408 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuê hải quan. Công ty nắm giữ 90% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008558 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276.

Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, 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 áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ khác biệt nào trong chính sách kế toán nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và nghiệp vụ, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại ra trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách.

#### 3.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư của Tập đoàn vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Một công ty liên kết là một pháp nhân trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là một công ty con hoặc công ty liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn đối với tài sản ròng của công ty liên kết. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sẽ được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn tương ứng với phần sở hữu trong công ty liên kết. Lãi, lỗ từ các giao dịch giữa Tập đoàn với công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

### 3.3 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư vào chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn giá trị thị trường vào thời điểm cuối kỳ kế toán năm.

### 3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc (giá gốc là 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại được xác định như sau:

- Bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác phát sinh để đưa các lô đất và hạ tầng liên quan vào sử dụng. Giá gốc của đất và hạ tầng liên quan chưa bán được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá gốc của đất và cơ sở hạ tầng chưa bán

### 3.6 Các khoản phải thu

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

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

### 3.7 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Các nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua.

Lợi thế thương mại ban đầu được ghi nhận theo giá gốc là phần chênh lệch vượt quá giá mua của khoản đầu tư đối với phần sở hữu của Tập đoàn theo giá trị hợp lý thuần của tài sản nhận biết, công nợ nhận biết và công nợ bất thường.

Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được khấu trừ trong 10 năm.

### 3.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

### 3.9 Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá và được trình bày trên khoản mục tài sản cố định vô hình. Sau ghi nhận ban đầu, quyền sử dụng đất được xác định bằng nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế.

### 3.10 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 47 năm
Lợi thế thương mại	10 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

### **3.11 Chi phí đi vay**

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

### **3.12 Thuê hoạt động**

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

### **3.13 Các khoản phải trả và trích trước**

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

### **3.14 Trích lập trợ cấp mất việc làm**

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 1 năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc tính cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

### **3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Tập đoàn (đồng Việt Nam) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **1.16 Cổ phiếu ngân quỹ**

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

### 3.17 *Lãi cơ bản trên cổ phiếu*

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

### 3.18 *Phân chia lợi nhuận*

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

#### *Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ nguồn lợi nhuận sau thuế theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Việc trích lập Quỹ dự phòng tài chính nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh bình thường của Tập đoàn khi xảy ra các rủi ro hoặc lỗ trong kinh doanh hoặc là nhằm dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan và các trường hợp bất khả kháng, ví dụ như cháy nổ, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc ở một nơi nào khác, v.v....

#### *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

#### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

### 3.19 *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 bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận có chiết khấu theo lãi suất có hiệu lực trên thị trường khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (sử dụng lãi suất có hiệu lực, là tỷ lệ lãi suất đã chiết khấu số tiền ước tính thu được trong tương lai qua thời gian sử dụng ước tính của công cụ tài chính đến giá trị còn lại của tài sản tài chính).

#### *Cổ tức*

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

### **3.20 Thuế**

#### *Thuế hiện hành*

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

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



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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.080.320	3.253.540
Tiền gửi ngân hàng	113.427.323	641.600.009
Các khoản tương đương tiền	<u>800.000</u>	<u>350.106.120</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>116.307.643</u></b>	<b><u>994.959.669</u></b>

Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 trình bày khoản tiền thực nhận từ các cổ đông liên quan đến việc phát hành cổ phiếu mới vào cuối năm 2007 và đang chờ sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để giải ngân.

#### 5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 25</i> )	89.000.000	152.133.377
Phải thu bên thứ ba	<u>882.787.557</u>	<u>489.683.411</u>
	<b>971.787.557</b>	<b>641.816.788</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đến hạn trả dưới một năm</i>	394.077.148	166.449.776
<i>Đến hạn trả trên một năm</i>	577.710.409	475.367.012
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>971.787.557</u></b>	<b><u>641.816.788</u></b>

Các khoản phải thu ngày 31 tháng 12 năm 2008 bao gồm khoản phải thu tương đương 3.500.000 đô-la Mỹ được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng HSBC (*Thuyết minh số 14*).

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 25)	-	93.847.050
Trả trước cho bên thứ ba	188.568.547	181.190.128
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>188.568.547</b>	<b>275.037.178</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 25)	-	30.729.056
Phải thu bên thứ ba	40.277.389	43.188.159
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.277.389</b>	<b>73.917.215</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho thể hiện các lô đất khu công nghiệp chưa bán, bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
Tạm ứng	16.426.653	40.438.462
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	73.096	73.096
Tài sản ngắn hạn khác	-	149.100.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.499.749</b>	<b>189.611.558</b>

## 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Ngàn VNĐ

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	30.878.711	1.930.610	16.346.449	2.686.237	51.842.007
Tăng trong năm	9.335.176	1.891.049	5.793.002	211.117	17.230.344
Thanh lý	<u>(175.816)</u>	<u>(216.080)</u>	<u>-</u>	<u>(151.918)</u>	<u>(543.814)</u>
Số cuối năm	<u>40.038.071</u>	<u>3.605.579</u>	<u>22.139.451</u>	<u>2.745.436</u>	<u>68.528.537</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	7.564.556	1.096.063	4.156.132	1.882.710	14.699.461
Tăng trong năm	1.630.170	375.152	2.589.405	245.048	4.839.775
Giảm trong năm	<u>(175.816)</u>	<u>(216.080)</u>	<u>-</u>	<u>(151.918)</u>	<u>(543.814)</u>
Số cuối năm	<u>9.018.910</u>	<u>1.255.135</u>	<u>6.745.537</u>	<u>1.975.840</u>	<u>18.995.422</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số cuối năm	<u>31.019.161</u>	<u>2.350.444</u>	<u>15.393.914</u>	<u>769.596</u>	<u>49.533.115</u>
Số đầu năm	<u>23.314.155</u>	<u>834.547</u>	<u>12.190.317</u>	<u>803.527</u>	<u>37.142.546</u>

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VNĐ

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	15.349.728	-	15.349.728
Tăng trong năm	<u>1.346.381</u>	<u>4.296.216</u>	<u>5.642.597</u>
Số cuối năm	<u>16.696.109</u>	<u>4.296.216</u>	<u>20.992.325</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	66.487	-	66.487
Tăng trong năm	<u>18.650</u>	<u>110.811</u>	<u>129.461</u>
Số cuối năm	<u>85.137</u>	<u>110.811</u>	<u>195.948</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số cuối năm	<u>16.610.972</u>	<u>4.185.405</u>	<u>20.796.377</u>
Số đầu năm	<u>15.283.241</u>	<u>-</u>	<u>15.283.241</u>

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

	Số cuối năm	Ngàn VNĐ Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
<b>Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
Đầu tư chứng khoán	7.509.872	28.879.880
<i>Chứng khoán đầu tư ngắn hạn</i>	42.264.230	42.264.230
<i>Dự phòng giảm giá chứng khoán</i>	(34.754.358)	(13.384.350)
Các khoản đầu tư uỷ thác ngắn hạn	-	130.458.820
	<u>7.509.872</u>	<u>159.338.700</u>
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty liên kết	158.436.427	1.142.011.346
Các khoản đầu tư dài hạn khác:		
Đầu tư vào công ty niêm yết	28.000.000	-
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết	159.927.810	5.156.690
Góp vốn vào đơn vị khác	2.760.887.842	45.036.000
Trái phiếu	-	50.000
Đầu tư dài hạn khác	<u>171.744.962</u>	<u>50.000.000</u>
	<u>3.278.997.041</u>	<u>1.242.254.036</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(19.447.525)	
<i>Công ty niêm yết</i>	(17.360.525)	
<i>Công ty chưa niêm yết</i>	(2.087.000)	-
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn	<u>3.259.549.516</u>	<u>1.242.254.036</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.267.059.388</u></b>	<b><u>1.401.592.736</u></b>

## 12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	49,00	49,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	40,00	40,00
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	-	20,00
Công ty Cổ phần sữa công nghệ cao Việt Nam – US (Milky US)	-	48,66
Công ty Cổ phần Đông Nam Á	-	50,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn - Mekong	-	24,00
Công ty Cổ phần Điện Tây Bắc	-	30,00
Khách sạn Sài Gòn - Quảng Bình	-	20,00
Công ty cổ phần Sài Gòn - Đà Lạt	-	20,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo	-	30,00
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Khai thác Cầu đường Ita-Ways	-	50,00
Công ty Cổ phần Viễn thông Tân Tạo	-	50,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Du lịch - Phim trường Vina	-	50,00



Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0503000261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp ngày 24 tháng 10 năm 2007. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng phụ trợ, và cung cấp các dịch vụ liên quan trong khu công nghiệp và dịch vụ kho vận.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư.

Các công ty liên kết trình bày ở trên đều là các công ty tư nhân chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán. Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về các số vốn Tập đoàn đầu tư tại các công ty này:

Ngàn VNĐ

Số đầu năm  
(Điều chỉnh lại -  
Thuyết minh số 27)

Số cuối năm

*Phần sở hữu trên bảng cân đối kế toán của các công ty liên kết:*

Tài sản ngắn hạn	45.922.652	233.431.567
Tài sản dài hạn	112.703.470	917.236.131
Nợ ngắn hạn	(189.695)	(8.652.108)
Nợ dài hạn	-	(4.244)
<b>Tài sản thuần</b>	<b>158.436.427</b>	<b>1.142.011.346</b>
<b>Giá trị còn lại của khoản đầu tư</b>	<b>158.436.427</b>	<b>1.142.011.346</b>

*Phần sở hữu trong doanh thu và lỗ của các công ty liên kết:*

Doanh thu	-	38.077.589
Lỗ	(63.573)	(15.082.637)

## 12.2 Đầu tư vào các công ty chưa niêm yết

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ Phần Phương Nam	149.100.000	7,63	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Tân Tạo 276	5.602.810	16,40	5.156.690	16,40
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	5.225.000	0,007	-	-
	<b>159.927.810</b>		<b>5.156.690</b>	-

## 12.3 Góp vốn vào các đơn vị khác

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

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo (i)	849.114.739	10,00	-	-
Công ty cổ phần hạ tầng Tân Tạo (ii)	749.819.006	10,00	-	-
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo (iii)	687.847.398	12,00	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo (iv)	375.362.449	10,00	-	-
Ngân hàng Cổ phần Nam Việt	55.744.250	8,00	7.036.000	3,40
Khu công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	16.000.000	16,00	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	10.000.000	10,00	-	-





Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	9.000.000	18,00	9.000.000	18,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000	10,00	2.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long (v)	-	-	25.000.000	1,59
Công ty Cổ phần Chứng khoán Hồ Chí Minh	-	-	<u>2.000.000</u>	2,00
	<b><u>2.760.887.842</u></b>		<b><u>45.036.000</u></b>	

#### 12.4 Đầu tư dài hạn khác

Bao gồm trong các khoản đầu tư khác (trị giá 100.000.000 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 và 50.000.000 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2007) là số tiền đền bù và chi phí giải phóng mặt bằng có liên quan trả cho Công ty Cổ phần Cơ khí Tân Tạo 276 cho dự án xây dựng tòa nhà văn phòng tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo thoả thuận thành lập công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 (trong đó Công ty đầu tư 51% vốn) ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cơ khí Tân Tạo 276. Dự án này vẫn đang được tiến hành và trong giai đoạn thiết kế.

Số tiền còn lại trong chỉ tiêu các khoản đầu tư khác trị giá 46.834.029 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165,6 m<sup>2</sup> tại Bãi Sao, Phường 4, Huyện An Thới, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Khoản đầu tư khác trị giá 24.910.933 ngàn VNĐ chủ yếu bao gồm khoản 23.980.500 ngàn VNĐ thể hiện chi phí đất và cơ sở hạ tầng tại Quận Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

### 13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 59.285.886 ngàn VNĐ. Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các khu công nghiệp Tân Tạo và Tân Đức.

**14. VAY NGẮN HẠN**

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	125.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả ( <i>Thuyết minh số 18</i> )	115.960.244	85.742.401
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>240.960.244</b>	<b>85.742.401</b>

**Vay ngắn hạn ngân hàng**

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngàn VNĐ				
Ngân hàng Hồng Kông và Thượng Hải (HSBC)	55.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 4 tháng	Chi phí vốn + 2,5% /năm	Các khoản phải thu trị giá 3.500.000 đô-la Mỹ ( <i>Thuyết minh số 4</i> )
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	30.000.000	Gốc vay được trả trong 2 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 6 tháng	15%/năm	Quyền sử dụng đất lô 12, lô 18A, lô 56, lô 14
Ngân hàng Nam Việt	40.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	15%/năm	Tiền gửi ngắn hạn ngân hàng Nam Việt
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>125.000.000</b>			



Tập đoàn thực hiện các khoản vay nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động.

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại- Thuyết minh số 27)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 24.1)	16.131.097	69.692.257
Thuế giá trị gia tăng	11.651.180	35,275,583
Thuế thu nhập cá nhân	469.496	-
Các loại thuế khác	<u>144.834</u>	<u>68.163</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.396.607</u></b>	<b><u>105.036.003</u></b>

## 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả chủ yếu bao gồm chi phí trích trước cho phần giá vốn tương ứng với phần diện tích đã bán và cho thuê tài chính.

## 17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

Ngàn VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	29.400.000	23.047.517
Phải trả bên thứ ba	<u>24.856.973</u>	<u>1.656.016</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>54.256.973</u></b>	<b><u>24.703.533</u></b>

**18. VAY DÀI HẠN:**

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng (i)	381.018.046	417.895.114
Vay dài hạn khác (ii)	27.267.176	-
<i>Trừ:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả ( <i>Thuyết minh số 14</i> )	(115.960.244)	(85.742.401)
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn ngân hàng	(111.760.244)	(85.742.401)
Vay dài hạn khác	(4.200.000)	-
<b>VAY DÀI HẠN</b>	<b>292.324.978</b>	<b>332.152.713</b>

Tập đoàn thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp. Số dư các khoản vay dài hạn tại thời điểm kết thúc năm tài chính của tập đoàn như sau:

**(i) Số dư các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:**

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	Ngàn VNĐ			
Ngân hàng Công thương Việt Nam	35.384.788	Hoàn trả trong vòng 60 - 72 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 2,5%/năm	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	184.112.002	Hoàn trả trong vòng 5 năm kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,25%/tháng	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất

(i) Số dư các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
VND'000				
Indovina Bank	45.651.106	Hoàn trả trong 17 kỳ trong vòng 48 tháng sau mỗi lần rút vốn	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,25% /tháng	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	46.926.875	60 - 84 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,18% - 0,21%/ tháng	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	46.790.775	60 - 84 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	0,8% - 1,18%/ tháng (có thể điều chỉnh theo thỏa thuận giữa hai bên)	Quyền thu tất cả các khoản phải thu
Ngân hàng Công thương	14.562.500	60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0.25%/tháng; (có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng)	Tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	7.590.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	1,05% /tháng; (có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng)	Các khoản phải thu theo hợp đồng thuê đất
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>381.018.046</u></b>			

**(ii) Các khoản vay dài hạn khác**

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
VND'000				
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	21.000.000	60 tháng	Lãi suất tiền gửi ngân hàng nhà nước + 5.8%/năm	Tín chấp
Ngân hàng đầu tư và phát triển thành phố Hồ Chí Minh	6.267.176	10 năm	9.3%/năm cho năm 2008, lãi suất trái phiếu Hồ Chí Minh cộng 0.5%/năm cho những năm sau	2,500,000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>27.267.176</u></b>			

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 19.1 Tăng, giảm vốn chủ sở hữu

#### Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ phúc lợi xã hội	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)	971.932.540	1.676.647.023	(18.000)	7.654.986	-	781.363.954	3.437.580.503
Phát hành thêm cổ phiếu mới	28.067.879	881.206.496	-	-	-	-	909.274.375
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.923.100)	-	-	-	(2.923.100)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	280.805.010	280.805.010
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	322.447.221	-	-	-	-	(322.447.221)	-
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	1.500.000	36.700.000	(38.200.000)	-
Số cuối năm	1.322.447.640	2.557.853.519	(2.941.100)	9.154.986	36.700.000	701.521.743	4.624.736.788

#### Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ phúc lợi xã hội	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	450.000.000	-	-	-	-	572.068.416	1.022.068.416
Phát hành thêm cổ phiếu mới	421.932.540	1.676.647.023	-	-	-	-	2.098.579.563
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	100.000.000	-	-	-	-	(100.000.000)	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(18.000)	-	-	-	(18.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	316.950.524	316.950.524
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	7.654.986	-	(7.654.986)	-
Số cuối năm	971.932.540	1.676.647.023	(18.000)	7.654.986	-	781.363.954	3.437.580.503

## 19.2 Điều chỉnh lại số dư năm trước

	Ngàn VNĐ
Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán	367.656.847
Điều chỉnh doanh thu và giá vốn ( <i>Thuyết minh số 27</i> )	361.710.055
Điều chỉnh chi phí đi vay vốn hóa ( <i>Thuyết minh số 27</i> )	85.261.854
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại ( <i>Thuyết minh số 27</i> )	(31.763.280)
Các khoản khác	(1.501.522)
Điều chỉnh lại lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007	781.363.954

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

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	971.932.540	450.000.000
Tăng trong năm	<u>350.515.100</u>	<u>521.932.540</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.322.447.640</u></b>	<b><u>971.932.540</u></b>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức trả bằng tiền mặt	-	-
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	<u>322.447.221</u>	<u>100.000.000</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>322.447.221</u></b>	<b><u>100.000.000</u></b>

## 19.4 Cổ phiếu

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	200.000.000	62.516.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu thường</i>	132.244.764	62.516.000
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	(31.032)	(1.800)
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	67.755.236	-



**19.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 27)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (Ngàn VNĐ)	280.805.010	316.950.524
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	130.550.766	91.410.489
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)	2.151	3.467

**20. CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

Cổ đông thiểu số thể hiện là phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức, công ty con của Công ty. Tình hình biến động của cổ đông thiểu số trong năm như sau:

	Ngàn VNĐ
Số đầu năm (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)	4.538.971
Vốn góp trong năm của các cổ đông thiểu số	9.200.000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông thiểu số trong năm	15.902.784
Phân chia lợi nhuận cho các cổ đông thiểu số	(36.880.000)
Số cuối năm	(7.238.245)

**21. DOANH THU****21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
<b>Doanh thu gộp:</b>		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	1.226.263.266	520.827.870
Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	87.386.024	55.591.115
Doanh thu dịch vụ	45.139.125	68.732.266

**Trừ:**

Hàng bán trả lại	(301.155.403)	(88.066.445)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.057.633.012</b>	<b>557.084.806</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	925.107.863	432.761.425
<i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	87.386.024	55.591.115
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	45.139.125	68.732.266
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.057.633.012</b>	<b>557.084.806</b>

**21.2 Doanh thu tài chính**

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	66.949.862	78.390.146
Lãi từ thanh lý đầu tư vào công ty liên kết	48.082.637	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	6.215.116	9.369.467
Thu nhập từ cổ tức	8.364.550	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	36.067.473	-
Lãi mua bán chứng khoán	-	24.955.112
Thu nhập khác	16.770	8.549.291
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>165.696.408</b>	<b>121.264.016</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	40.817.533	13.384.350
Chi phí lãi vay	16.007.504	26.080.662
Các khoản khác	138.654	317.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.963.691</b>	<b>39.782.622</b>

### 23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

Ngàn VNĐ

	Năm nay	Năm nay (Điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
<b>Thu nhập khác</b>	<b>12.045.692</b>	<b>2.108.789</b>
Thu tiền lãi do thanh toán chậm từ khách hàng	2.911.583	1.241.946
Thu tiền bồi thường do hủy hợp đồng thuê	309.526	364.972
Thu nhập khác	8.824.583	501.871
<b>Chi phí khác</b>	<b>(106.937)</b>	<b>(416.765)</b>
Chi phí khác	(106.937)	(416.765)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>11.938.755</b>	<b>1.692.024</b>

### 24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với mức thuế suất bằng 28% lợi nhuận thu được, ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 28% cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức 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.

Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế. Công ty được giảm 50% số thuế phải nộp trong các năm 2008 và 2009.

Các 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 các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 24.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành, thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc của kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN của Tập đoàn và kết quả của lợi nhuận theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nhân với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Tập đoàn.

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>383.039.921</b>	<b>339.483.221</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Doanh thu nhận trước chịu thuế	43.109.406	201.119.568
Chi phí liên quan đến doanh thu nhận trước chịu thuế	(32.344.195)	(4.599.384)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(8.364.550)	(21.998)
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(36.067.473)	-
(Hoàn nhập) lập dự phòng giảm giá đầu tư	(13.384.346)	13.384.346
Ảnh hưởng từ khoản lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	(29.461.125)	29.461.125
Lỗ đầu tư vào công ty liên kết	63.573	15.082.637
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>306.591.211</b>	<b>593.909.515</b>
<b>Thuế TNDN hiện hành ước tính</b>	<b>30.612.584</b>	<b>96.651.995</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	69.692.257	38.142.839
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(84.173.744)	(65.102.577)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>16.131.097</b>	<b>69.692.257</b>

## 24.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại, với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau.

Ngàn VNĐ

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(81.924.357)	(43.966.716)	(37.957.641)	50.707.765
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(5.896.378)	-	(5.896.378)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	3.747.617	(3.747.617)	3.747.618
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	337.912	206.704	131.208	70.011
Lợi nhuận chưa thực hiện được loại trừ khi hợp nhất	-	8.249.115	(8.249.115)	8.249.115
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>(87.482.823)</b>	<b>(31.763.280)</b>		
<b>(Chi phí) lợi ích thuế thu nhập hoãn lại phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh</b>			<b>(55.719.543)</b>	<b>62.774.509</b>

## 24.3 Thuế thu nhập đối với chuyển quyền sử dụng đất và chuyển quyền thuê đất

Vào ngày 1 tháng 8 năm 2008, Bộ Tài chính ban hành quyết định số 62/2008/QĐ-BTC ("QĐ 62") về việc bãi bỏ quy định miễn thuế thu nhập áp dụng đối với việc chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất của các cơ sở kinh doanh đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cụm công nghiệp, điểm công nghiệp và các dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ quy định.

Sau đó, Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện duyệt quyết toán thuế cho các năm 2006 và 2007, và theo biên bản quyết toán thuế ngày 11 tháng 9 năm 2008 yêu cầu Công ty phải nộp thêm thuế thu nhập cho phần thu nhập tăng thêm từ việc chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất, sau khi đã nộp thuế TNDN thường xuyên, theo biểu thuế suất lũy tiến quy định trong Thông tư 134/2007/TT-BTC ("Thông tư 134") của Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp.

Vào ngày 23 tháng 3 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành công văn số 4125/BTC-TCT, miễn thuế thu nhập đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất cho các doanh nghiệp kinh doanh phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Theo đó, căn cứ vào việc miễn giảm trên, Tập đoàn sẽ không phải nộp khoản thuế thu nhập đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất như đề cập ở trên.

## 25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Ngàn VNĐ

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	849.114.739
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	749.819.006
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	375.362.449
Công ty Cổ phần sữa công nghệ cao Việt Nam - US (Milky US)	Bên liên quan	Thanh lý giá trị đầu tư	152.511.723

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Bán hàng hóa	89.000.000
<b><i>Các khoản phải trả khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Tân Tạo	Bên liên quan	Trả hộ chi phí	29.400.000



## 26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

### Các khoản cam kết vốn

Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng cho các công trình xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

		Ngàn VNĐ
		Ngày 31 tháng 12 năm 2008
Giải phóng mặt bằng		31.275.548
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng		52.607.911
Tư vấn thiết kế		3.459.212
Xây dựng nhà kho		17.898.806
Các dịch vụ điều hành		7.788.798
Mua máy móc, thiết bị		532.343
Tư vấn nghiên cứu		82.756
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>113.645.374</b>

### Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như sau:

		<u>Vốn điều lệ</u>			
		<i>Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>		<i>Vốn điều lệ đã góp</i>	<i>Vốn điều lệ chưa góp</i>
		Ngàn VNĐ	%	Ngàn VNĐ	Ngàn VNĐ
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	90.000.000	90,00	4.114.232	85.885.768
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000	51,00	3.595.000	251.405.000
Công ty Cổ phần bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300	51,00	5.438.000	65.365.300
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	Công ty liên kết	245.000.000	49,00	1.500.000	243.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000	40,00	157.000.000	43.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>860.803.300</b>		<b>171.647.232</b>	<b>689.156.068</b>

Phần vốn điều lệ chưa góp trong các công ty con và công ty liên kết được dự kiến góp vốn dưới hình thức là bằng tiền theo tiến độ hoạt động là 404.156.068 ngàn VNĐ và bằng quyền sử dụng đất trị giá 285.000.000 ngàn VNĐ.

## 27. ĐIỀU CHỈNH LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu tương ứng đã được điều chỉnh lại nhằm điều chỉnh các sai sót phát hiện trong năm như sau:

### *Điều chỉnh doanh thu và giá vốn*

Trong các năm trước, Tập đoàn ghi nhận doanh thu từ việc bán các lô đất và cơ sở hạ tầng gắn liền với đất của Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo trên cơ sở thực thu. Giá vốn hàng bán được ghi nhận dựa trên tỷ lệ phần trăm giữa doanh thu đã ghi nhận và tổng giá trị hợp đồng. Sau đó, Tập đoàn đã điều chỉnh chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 về 'Doanh thu và thu nhập khác'. Theo đó, doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn. Chính sách kế toán áp dụng mới về việc ghi nhận doanh thu được trình bày tại thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính hợp nhất.

Ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất do điều chỉnh hồi tố về doanh thu và giá vốn như sau:

- Tăng Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 phát sinh từ doanh thu 651.309.940 ngàn Việt Nam đồng và tăng chỉ tiêu Phải thu khách hàng tại thời điểm này lên cùng số tiền;
- Giảm Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 từ giá vốn hàng bán liên quan đến việc tăng doanh thu trên xuống 365.014.668 ngàn Việt Nam đồng, tăng hàng tồn kho 85.211.102 ngàn Việt Nam đồng và tăng chi phí phải trả lên 450.225.770 ngàn Việt Nam đồng, và
- Tăng Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 từ hoạt động tài chính phát sinh do chiết khấu khoản phải thu lên 75.414.783 ngàn Việt Nam đồng và tăng chỉ tiêu Phải thu khách hàng tại thời điểm này lên cùng số tiền.





### **Điều chỉnh chi phí đi vay được vốn hóa**

Trong năm 2008, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố chi phí đi vay được vốn hóa của Công ty đã hạch toán sai trong các năm trước. Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong giai đoạn từ năm 2004 đến năm 2007 là 85.261.854 ngàn Việt Nam đồng đã được ghi nhận là Chi phí tài chính, thay vì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay".

Ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất do điều chỉnh hồi tố chi phí đi vay được vốn hóa như sau:

- Tăng Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 lên 85.261.854 ngàn Việt Nam đồng và tăng Hàng tồn kho tại thời điểm nêu trên với cùng số tiền.

### **Điều chỉnh tài sản cố định vô hình của Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo ("Ita-Trans")**

Trong năm 2008, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố nợ thuê tài chính đã hạch toán sai trong các năm trước từ Công ty sang Ita-Trans. Ita-Trans là công ty con trong Tập đoàn trong năm 2007, do đó toàn bộ các nghiệp vụ và số dư nội bộ, bao gồm cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ, đã được loại trừ hoàn toàn.

Ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất do điều chỉnh hồi tố lợi nhuận chưa thực hiện từ hợp đồng thuê tài chính như sau:

- Giảm Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 xuống 3.784.889 ngàn đồng Việt Nam và giảm nợ thuê tài chính tại thời điểm nêu trên với cùng số tiền; và
- Giảm Nợ thuê tài chính phải trả dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 xuống 9.927.768 ngàn đồng Việt Nam, giảm Nợ thuê tài chính đến hạn trả xuống 2.230.214 ngàn đồng Việt Nam và giảm Phải thu khách hàng tại thời điểm nêu trên xuống 12.157.982 ngàn đồng Việt Nam.

### **Điều chỉnh thuế thu nhập hoãn lại**

Như được trình bày ở trên. Tập đoàn đã điều chỉnh chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu. Khi tính thuế, doanh thu từ dịch vụ cho thuê đất, cơ sở hạ tầng và giá vốn hàng bán được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê.

Trong năm 2008, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố các sai sót liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn. Ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất do điều chỉnh hồi tố phát sinh tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 như sau:

- Tăng tài sản thuế thu nhập hoãn lại và tăng Lợi nhuận chưa phân phối từ khoản lợi nhuận chưa thực hiện đã loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 lên 8.249.115 ngàn đồng Việt Nam; và

- Tăng thuế thu nhập hoãn lại phải trả và giảm Lợi nhuận chưa phân phối phát sinh từ chênh lệch trong việc ghi nhận thu nhập chịu thuế tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 lên 40.012.395 ngàn đồng Việt Nam.

### **Điều chỉnh Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức**

Trong năm 2008, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố Lợi thế thương mại là 216.000.000 ngàn Việt Nam đồng phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức là công ty con trong Tập đoàn đã hạch toán sai trong năm trước. Giao dịch trên được xác định là giao dịch Hợp nhất kinh doanh theo phương thức đồng kiểm soát do Tập đoàn có quyền kiểm soát công ty con này trong vai trò là Công ty mẹ và đơn vị được mua lại theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 – “Hợp nhất kinh doanh”. Do đó, nghiệp vụ này được hạch toán theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Theo phương pháp cộng giá trị sổ sách, tài sản thuần của đơn vị được mua lại được hợp nhất theo giá trị còn lại và không ghi nhận lãi hoặc lỗ. Khoản tiền âm 264.203.590 ngàn Việt Nam đồng phát sinh do giá trị sổ sách thuần được mua thấp hơn chi phí đầu tư của tổng số cổ phiếu đã phát hành của Công ty được ghi nhận giảm số dư thặng dư vốn cổ phần trong phần Vốn chủ sở hữu.

### **Điều chỉnh hợp nhất công ty con**

Trong năm 2008, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố các sai sót có liên quan đến việc không hợp nhất toàn bộ các công ty con là Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo (trước đây là Công ty Cổ phần Đông Nam Á (“SAC CO”)) và Công ty Cổ phần Đầu tư - Nghiên cứu và Xuất khẩu Gạo thơm Ita-Rice trong năm trước. Tập đoàn đã áp dụng sai phương pháp vốn chủ sở hữu để hạch toán khoản đầu tư vào SAC CO trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007.

Ảnh hưởng đối với bảng cân đối kế toán hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất do các khoản điều chỉnh hồi tố trên như sau:



Ngàn VNĐ

Bảng cân đối kế toán	Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2007	Điều chỉnh lại
Tiền	654.691.097	644.853.549
Các khoản tương đương tiền	350.000.000	350.106.120
Các khoản đầu tư ngắn hạn	151.859.350	172.723.050
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(810.525)	(13.384.350)
Phải thu khách hàng ngắn hạn	44.577.938	166.449.776
Trả trước cho người bán	193.698.805	275.037.178
Các khoản phải thu khác	278.257.576	73.917.215
Hàng tồn kho	21.251.963	1.554.632.852
Chi phí trả trước	195.348	600.915
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	4.864.011	1.368.399
Tài sản ngắn hạn khác	40.758.116	189.611.558
Phải thu dài hạn khách hàng	-	475.367.012
Tài sản cố định hữu hình - Nguyên giá	42.633.148	49.684.296
Tài sản cố định hữu hình - Khấu hao lũy kế	(12.790.388)	(12.541.750)
Tài sản cố định thuê tài chính - Nguyên giá	14.000.000	-
Tài sản cố định thuê tài chính - Khấu hao lũy kế	(700.000)	-
Tài sản cố định vô hình - Nguyên giá	17.124.760	15.349.728
Tài sản cố định vô hình - Khấu hao lũy kế	(1.572.789)	(66.487)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	631.466.578	-
Đầu tư vào công ty con	50.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	1.144.041.653	1.142.011.346

Các khoản đầu tư dài hạn khác	850.955.696	100.242.690
Lợi thế thương mại	216.000.000	207.441
Chi phí trả trước dài hạn	749.673	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	6.720.000	8.249.115
Tài sản dài hạn khác	102.593	435.789
Vay và nợ ngắn hạn	101.362.259	85.742.401
Phải trả người bán	19.719.093	64.807.770
Người mua trả tiền trước	302.699.162	287.100.467
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	98.459.258	105.036.003
Chi phí phải trả	478.601.754	810.697.935
Các khoản phải trả khác	40.921.744	24.703.533
Nợ dài hạn khác	8.110.729	1.709.577
Vay dài hạn	316.545.079	332.152.713
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	-	40.012.395
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	773.174
Vốn cổ phần	971.932.540	971.932.540
Thặng dư vốn cổ phần	1.935.846.299	1.676.647.023
Cổ phiếu quỹ	(18.000)	(18.000)
Quỹ dự phòng tài chính	7.195.687	7.654.986
Lợi nhuận chưa phân phối	380.672.241	781.363.954
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(200)	-
Lợi ích cổ đông thiểu số	36.026.956	4.538.971



Ngàn VNĐ

<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	<i>Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2007</i>	<i>Điều chỉnh lại</i>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	924.919.438	557.084.806
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(394.578.011)	(259.536.553)
Lợi nhuận gộp	530.341.427	297.548.253
Doanh thu hoạt động tài chính	45.358.104	121.264.016
Chi phí hoạt động tài chính	(30.554.456)	(39.782.622)
Chi phí bán hàng	(1.070.375)	(4.147.148)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(74.617.202)	(22.008.665)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	469.457.498	352.873.834
Thu nhập khác	12.387.495	2.108.789
Chi phí khác	(10.450.537)	(416.765)
Lợi nhuận khác	1.936.958	1.692.024
Phần lỗ trong công ty liên kết	(9.576.579)	(15.082.637)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	461.817.877	339.483.221
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(92.011.750)	(96.651.995)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	6.720.000	62.774.509
Lợi nhuận sau thuế TNDN	376.526.127	305.605.735
Phân bổ:		
Cổ đông của Công ty	367.366.471	316.950.524
Lợi ích cổ đông thiểu số	(9.150.637)	(11.344.789)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.895	3.467

Ngàn VNĐ

<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	<i>Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2007</i>	<i>Điều chỉnh lại</i>
Lợi nhuận trước thuế	452.316.248	339.483.221
Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	3.912.303	3.996.378
Các khoản dự phòng	810.525	13.384.350
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	76.295	-
Lỗ từ hoạt động đầu tư	(44.549.810)	(19.300.635)
Chi phí lãi vay	29.442.448	26.080.662
Tăng các khoản phải thu	(180.649.362)	116.773.422
Giảm hàng tồn kho	(20.520.595)	(431.794.361)
Giảm các khoản phải trả	318.610.109	123.078.076
Giảm chi phí trả trước	(889.456)	(600.915)
Tiền lãi vay đã trả	(29.442.448)	(38.152.599)
Thuế TNDN đã nộp	(50.139.126)	(65.102.577)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(328.830)	-
Tiền chi để xây dựng tài sản cố định	(649.256.170)	(9.998.831)
Tiền thu thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	78.576.260	264.211
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	(1.354.548.724)	(1.544.414.593)
Tiền thu từ bán lại khoản đầu tư vào đơn vị khác	4.500.000	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	9.584.924	9.391.465
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	2.357.778.840	2.365.860.839
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	(18.000)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	1.442.823.483	181.892.632
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã trả	(1.393.862.738)	(132.912.639)
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(12.655)	-

## 28. THAY ĐỔI CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

Tháng 4 năm 2008, Tập đoàn đã tái cấu trúc theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 30 tháng 4 năm 2008. Theo đó, Tập đoàn chuyển quyền sở hữu trong một số công ty con đang trong giai đoạn tiền hoạt động sang các cổ đông bên ngoài Tập đoàn. Quyết định cấu trúc lại dựa trên việc tìm kiếm thêm vốn đầu tư cho các dự án của những công ty con này (ví dụ như thông qua việc góp thêm vốn từ các cổ đông mới và cũ từ việc thay đổi quyền sở hữu) dựa trên khả năng chuyên môn của các cổ đông khác cho sự thành công của những dự án này.

Chi tiết của việc tái cấu trúc như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2007		Ngày 31 tháng 12 năm 2008	
	Loại hình	%	Loại hình	%
Công ty Cổ phần Điện lực Ita - Power	Công ty con	51,00	Đầu tư dài hạn khác	10,00
Ita Rice	Công ty con	100,00		-
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và khai thác cầu đường Ita-Ways	Công ty liên kết	50,00	Đầu tư dài hạn khác	10,00
Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	Công ty liên kết	20,00	Đầu tư dài hạn khác	16,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty liên kết	50,00	Đầu tư dài hạn khác	12,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Công ty liên kết	30,00	Đầu tư dài hạn khác	10,00
Công ty Cổ phần sữa công nghệ cao Việt Nam – US (Milky US)	Công ty liên kết	48,66		-
Khách sạn Sài Gòn – Quảng Bình	Công ty liên kết	20,00		-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	Công ty liên kết	20,00		-
Công ty Cổ phần Điện lực Tây Bắc	Công ty liên kết	30,00		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo	Công ty liên kết	30,00		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn - Mekong	Công ty liên kết	24,00		-
Công ty Cổ phần Viễn thông Tân Tạo	Công ty liên kết	50,00		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Du lịch - Phim trường Vina	Công ty liên kết	50,00		-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	-	-	Đầu tư dài hạn khác	10,00
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo	-	-	Đầu tư dài hạn khác	10,00

## 29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn được xác định theo địa điểm của tài sản của Tập đoàn. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Tập đoàn.

### 29.1 Ngành nghề kinh doanh theo bộ phận

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:

	Ngàn VNĐ				
	<i>Doanh thu các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất</i>	<i>Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Các dịch vụ khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Năm nay</b>					
<b>Doanh thu</b>					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	862.327.038	87.386.024	45.139.124	62.780.826	1.057.633.012
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	62.780.826	-	-	(62.780.826)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>925.107.864</b>	<b>87.386.024</b>	<b>45.139.124</b>	<b>-</b>	<b>1.057.633.012</b>



**Kết quả**

Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	280.291.488	31.441.426	20.670.404	62.379.413	394.782.731
Chi phí không phân bổ					(11.742.810)
Lợi nhuận thuần trước thuế					383.039.921
Chi phí thuế TNDN					(86.332.127)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>					<b>296.707.794</b>

**Tài sản và công nợ**

Tài sản bộ phận	6.489.611.682				6.039.283.723
Tài sản không phân bổ					29.317.127

**Tổng tài sản**

Công nợ bộ phận	749.966.903	75.999.735	39.257.553	(41.680.324)	823.543.867
Công nợ không phân bổ					627.558.440

**Tổng công nợ****Các thông tin bộ phận khác**

Chi phí hình thành TSCĐ	-	-	13.901.108	-	13.901.108
Tài sản cố định hữu hình	-	-	9.604.892	-	9.604.892
Tài sản cố định vô hình	-	-	4.296.216	-	4.296.216
Khấu hao	1.241.335	125.794	64.979	-	1.432.108
Khấu trừ/phân bổ chi phí trả trước	551.529	55.891	28.870	-	636.290

**Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Bao gồm trong tổng công nợ phải trả trên là khoản chi phí trích trước cho phần giá vốn tương ứng với phần diện tích đã bán và cho thuê tài chính.

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

	Doanh thu các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất	Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Các dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	532.435.568	95.347.592	20.005.610	(90.703.964)	557.084.806
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	(78.198.487)	-	(12.505.477)	90.703.964	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>454.237.081</b>	<b>95.347.592</b>	<b>7.500.133</b>	<b>-</b>	<b>557.084.806</b>
<b>Kết quả</b>					
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	257.700.488	63.382.284	9.793.445	(31.369.009)	299.507.208
Thu nhập không phân bổ					39.976.012
Lợi nhuận thuần trước thuế					339.483.221
Chi phí thuế TNDN					(33.877.486)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>					<b>305.605.735</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tài sản bộ phận	5.156.008.625	923.328.636	193.730.668	(1.111.193.811)	5.161.874.118
Tài sản không phân bổ					24.732.209
<b>Tổng tài sản</b>					<b>5.186.606.327</b>
Công nợ bộ phận	1.169.989.360	209.519.564	43.960.908	(142.255.484)	1.281.214.348
Công nợ không phân bổ					463.272.505
<b>Tổng công nợ</b>					<b>1.744.486.853</b>
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>					
Chi phí hình thành TSCĐ	-	-	384.601	-	384.601
Tài sản cố định hữu hình	-	-	384.601	-	384.601
Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	-
Khấu hao	1.062.619	190.292	39.926	-	1.292.837
Khấu trừ/phân bổ chi phí trả trước	161.400	28.903	6.064	-	196.367

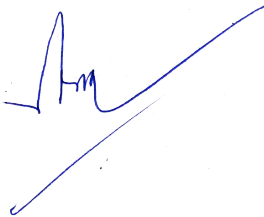
## 29.2 Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Việt Nam.

## 30 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Như được trình bày ở Thuyết minh số 24.3, vào ngày 23 tháng 3 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành công văn số 4125/BTC-TCT, miễn thuế thu nhập cho phần thu nhập tăng thêm đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất cho các doanh nghiệp kinh doanh phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, sau khi đã nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp thường xuyên. Theo đó, căn cứ vào việc miễn thuế này, Tập đoàn sẽ không phải nộp khoản thuế thu nhập bổ sung đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất.

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



Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2009