

## **Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
và  
Các báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	9 - 40

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

## BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103001108 do Sở Kế hoạch 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 trình điện đến 35 KV; giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng 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.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	
Ông Đặng Thành Tâm	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên	
Ông Đặng Quang Hạnh	Thành viên	
Ông Collin Low	Thành viên	(bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2010)
Bà Nguyễn Phương Anh	Thành viên	(từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2010)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng; và
- lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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 Công ty, 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 Công ty 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 Giám đốc cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

## PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của báo cáo tài chính riêng (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") và các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan đã được phát hành riêng.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:

---

Đặng Thị Hoàng Yến  
Chủ tịch

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày từ trang 4 đến trang 40 (sau đây được gọi chung là “các báo cáo tài chính riêng”). Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng. 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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.

Tuy không đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng này, trình bày Công ty là công ty mẹ của Tập đoàn (Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1) và các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan đã được phát hành riêng. Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo như báo cáo của chúng tôi ngày 25 tháng 3 năm 2011.

---

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

---

Mai Viết Hùng Trân  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

---

Bùi Xuân Vinh  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: 0842/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.465.206.108.141</b>	<b>1.919.823.321.218</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>51.362.321.876</b>	<b>26.805.881.773</b>
111	1. Tiền		51.362.321.876	26.602.289.573
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	203.592.200
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.593.620.451.116</b>	<b>1.023.076.076.602</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	626.446.556.874	390.059.018.518
132	2. Trả trước cho người bán	6	550.539.829.735	331.029.582.704
135	3. Các khoản phải thu khác	7	416.634.064.507	301.987.475.380
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>808.157.854.422</b>	<b>839.617.463.192</b>
141	1. Hàng tồn kho		808.157.854.422	839.617.463.192
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.065.480.727</b>	<b>30.323.899.651</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	10.323.445.554	30.013.176.955
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		1.742.035.173	310.722.696
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.592.410.550.912</b>	<b>4.294.194.124.924</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.512.784.247.233</b>	<b>634.940.800.540</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.512.784.247.233	634.940.800.540
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>209.139.802.145</b>	<b>155.742.294.310</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	49.431.605.564	52.857.492.633
222	Nguyên giá		73.621.926.112	68.761.450.904
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(24.190.320.548)	(15.903.958.271)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.466.918.072	3.326.161.164
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.829.297.433)	(970.054.341)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	157.241.278.509	99.558.640.513
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>3.853.497.292.492</b>	<b>3.498.605.122.775</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.395.004.371.461	1.393.528.232.231
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		160.000.000.000	160.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.302.092.921.031	1.949.129.390.544
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(3.600.000.000)	(4.052.500.000)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>16.989.209.042</b>	<b>4.905.907.299</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	15.618.392.442	902.878.694
268	2. Tài sản dài hạn khác		1.370.816.600	4.003.028.605
<b>280</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.057.616.659.053</b>	<b>6.214.017.446.142</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.272.278.671.963</b>	<b>1.330.325.055.314</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.154.594.908.772</b>	<b>672.115.574.454</b>
311	1. Vay ngắn hạn	16	628.183.730.248	313.690.760.401
312	2. Phải trả người bán	17	79.629.171.836	40.082.680.080
313	3. Người mua trả tiền trước	18	33.094.531.669	52.472.283.142
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	36.917.060.299	35.486.233.586
316	5. Chi phí phải trả	20	88.136.453.454	3.317.276.312
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	288.555.791.266	226.988.170.933
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.117.683.763.191</b>	<b>658.209.480.860</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		4.973.273.346	8.680.294.159
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	983.577.110.732	579.656.853.620
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	128.675.351.338	69.221.473.958
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		458.027.775	650.859.123
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>23</b>	<b>5.785.337.987.090</b>	<b>4.883.692.390.828</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>5.785.337.987.090</b>	<b>4.883.692.390.828</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.412.755.650.000	2.059.477.920.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.883.491.883.511	2.629.731.215.771
414	3. Cổ phiếu quỹ		(7.697.530.000)	(2.989.630.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		495.287.983.579	195.972.885.057
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.057.616.659.053</b>	<b>6.214.017.446.142</b>

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.366.029.628.065	1.165.449.427.255
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(170.049.659.224)	(149.878.232.400)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.195.979.968.841	1.015.571.194.855
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.738.405.767.558)	(756.862.246.575)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		457.574.201.283	258.708.948.280
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	565.476.983.289	329.414.715.519
22 23	7. Chi phí hoạt động tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(38.336.521.945) (31.795.171.786)	(46.258.844.417) (28.241.382.109)
24	8. Chi phí bán hàng		(246.397.761)	(344.185.125)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(61.060.322.585)	(63.709.524.714)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		923.407.942.281	477.811.109.543
31	11. Thu nhập khác	26	2.484.783.196	48.157.874.672
32	12. Chi phí khác	26	(1.167.692.789)	(43.392.402.496)
40	13. Lợi nhuận khác	26	1.317.090.407	4.765.472.176
50	14. Lợi nhuận trước thuế		924.725.032.688	482.576.581.719
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.2	(33.902.296.286)	(22.870.713.305)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27.3	(59.453.877.380)	(45.484.340.856)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		831.368.859.022	414.221.527.558

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>924.725.032.688</b>	<b>482.576.581.719</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	10, 11	9.145.605.369	7.429.690.834
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		725.000.000	(50.149.383.000)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	67.686.796
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(565.992.951.703)	(273.130.795.282)
06	Chi phí lãi vay	25	31.795.171.786	28.241.382.109
<b>10</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>400.397.858.140</b>	<b>195.035.163.176</b>
11	Tăng các khoản phải thu		(1.127.186.921.679)	(1.076.280.778.576)
12	Giảm (tăng) hàng tồn kho		2.106.672.825	(307.999.802.139)
13	Tăng các khoản phải trả		152.963.485.344	392.804.225.683
14	Giảm (tăng) chi phí trả trước		4.974.217.653	(29.739.408.471)
15	Tiền lãi vay đã trả		(27.106.033.474)	(25.814.949.597)
16	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	(30.297.794.297)	(6.000.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(624.148.515.488)</b>	<b>(857.995.549.924)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(30.360.790.594)	(150.528.783.813)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	42.827.700.000
24	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		270.403.180.731	171.266.214.270
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(380.027.398.745)	(136.372.139.230)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		-	211.013.601.045
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(139.985.008.608)</b>	<b>138.206.592.272</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu thuần từ phát hành cổ phiếu	23.1	74.423.044.740	-
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu quỹ	23.1	(4.146.307.500)	(48.530.000)
33	Tiền nợ vay nhận được		1.342.826.393.046	1.217.220.574.867
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(624.413.166.087)	(561.991.286.656)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>788.689.964.199</b>	<b>655.180.758.211</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>24.556.440.103</b>	<b>(64.608.199.441)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>4</b>	<b>26.805.881.773</b>	<b>91.414.081.214</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>51.362.321.876</b>	<b>26.805.881.773</b>

\_\_\_\_\_  
Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

\_\_\_\_\_  
Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 184 (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 220).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty, được trình bày bằng Việt Nam Đồng (“VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)**

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được chi tiết trong thuyết minh 13.1 (được biết đến là “Tập đoàn Tân Tạo”) và các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan đã được phát hành riêng.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn Tân Tạo vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn Tân Tạo.

**Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế (“CMKTQT”) về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu hoặc sau từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Tập đoàn đã nhận thức rõ việc chuẩn mực hóa quốc tế chế độ hạch toán kế toán, do vậy Tập đoàn đã thực hiện báo cáo kế toán song song theo CMKTVN và CMKTQT từ năm 2005 cùng với việc triển khai áp dụng SAP từ năm 2009.

**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 Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho những năm trước, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau:

Trong năm, Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 244”) hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

Thông tư 244 được áp dụng hồi tố. Thay đổi này làm tăng tổng nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 và năm 2009 là 78.170.000 VNĐ và giảm tổng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng.

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.3 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:

Giá gốc của đất và cơ sở hạ tầng chưa bán	-	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, lãi vay vốn hóa 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.
---	---	---

#### 3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 thu hồi được từ khách hàng 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 năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.5 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 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 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 riêng 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 riêng.

#### 3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm	5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Đầu tư vào các công ty con**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**3.8 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư của Công ty vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí và doanh thu tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.10 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản chi phí hội đủ điều kiện để vốn hóa. 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.

**3.11 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 thuê.

**3.12 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.13 Trích lập trợ cấp thôi việc**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn một năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương theo mức lương bình quân 6 tháng gần nhất cho mỗi năm làm việc tới thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các hướng dẫn liên quan. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty chuyển sang trích đóng bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2008.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN số 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái (“Thông tư 201”) như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Theo CMKTVN số 10</b>	<b>Theo Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.</li> <li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.</li> </ul>

Việc áp dụng Thông tư 201 sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh cho những năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 *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 hoặc lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.16 *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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty.

##### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty 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 và quỹ này được ghi nhận như nợ phải trả như trình bày tại Thuyết minh số 3.1.

#### 3.17 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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 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 (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.18 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 năm.

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.

Công ty 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 năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết khi 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết 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 doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Thuế** (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại* (tiếp theo)

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 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 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.

**4. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	59.317.942	605.928.906
Tiền gửi ngân hàng	51.303.003.934	25.996.360.667
Các khoản tương đương tiền	-	203.592.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>51.362.321.876</u></b>	<b><u>26.805.881.773</u></b>

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Bên thứ ba	1.079.546.754.432	226.379.603.458
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	<u>1.059.684.049.675</u>	<u>798.620.215.600</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.139.230.804.107</u></b>	<b><u>1.024.999.819.058</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đến hạn trả dưới một năm</i>	626.446.556.874	390.059.018.518
<i>Đến hạn trả trên một năm</i>	1.512.784.247.233	634.940.800.540

Các khoản phải thu vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm khoản phải thu trị giá 3.500.000 Đô la Mỹ được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) (*Thuyết minh số 16*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	415.010.279.586	283.648.101.000
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam	34.602.034.078	-
Nhà cung cấp khác	<u>100.927.516.071</u>	<u>47.381.481.704</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>550.539.829.735</u></b>	<b><u>331.029.582.704</u></b>

Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam liên quan đến chi phí xây dựng dự án khu đô thị E-City Tân Đức và nhà máy nhiệt điện Kiên Lương.

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	396.156.607.733	239.112.552.189
Bên thứ ba	<u>20.477.456.774</u>	<u>62.874.923.191</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>416.634.064.507</u></b>	<b><u>301.987.475.380</u></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, chi phí lãi vay vốn hóa và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Chi phí trả trước ngắn hạn thể hiện chi phí bảo dưỡng và duy tu chưa được phân bổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

VNĐ

	<i>Nhà cửa &amp; vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc &amp; thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	45.345.008.607	4.115.443.804	17.103.338.522	2.197.659.971	68.761.450.904
Tăng trong năm	2.916.093.127	181.003.663	1.485.622.867	277.755.551	4.860.475.208
Số cuối năm	48.261.101.734	4.296.447.467	18.588.961.389	2.475.415.522	73.621.926.112
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	7.091.741.997	1.383.853.491	5.481.525.008	1.946.837.775	15.903.958.271
Khấu hao trong năm	4.678.220.067	760.209.812	2.650.310.906	197.621.492	8.286.362.277
Số cuối năm	11.769.962.064	2.144.063.303	8.131.835.914	2.144.459.267	24.190.320.548
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	38.253.266.610	2.731.590.313	11.621.813.514	250.822.196	52.857.492.633
Số cuối năm	36.491.139.670	2.152.384.164	10.457.125.475	330.956.255	49.431.605.564

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>VNĐ</i>
	<i>Phần mềm</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và cuối năm	<u>4.296.215.505</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	970.054.341
Khấu trừ trong năm	<u>859.243.092</u>
Số cuối năm	<u>1.829.297.433</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>3.326.161.164</u>
Số cuối năm	<u>2.466.918.072</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Xây dựng căn hộ cho công nhân	148.544.805.821	94.940.025.101
Trạm xử lý nước thải	4.858.876.088	155.752.997
Ứng dụng phần mềm SAP	3.837.596.600	3.553.020.000
Các khoản khác	-	909.842.415
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>157.241.278.509</u></b>	<b><u>99.558.640.513</u></b>

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty liên con	1.395.004.371.461	1.393.528.232.231
Đầu tư vào công ty liên kết	160.000.000.000	160.000.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác:		
<i>Đầu tư vào công ty niêm yết</i>	<i>47.912.650.000</i>	<i>26.595.729.028</i>
<i>Đầu tư vào công ty chưa niêm yết</i>	<i>5.602.810.000</i>	<i>5.602.810.174</i>
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	<i>2.059.861.492.697</i>	<i>1.728.899.124.174</i>
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>	<i>188.715.968.334</i>	<i>188.031.727.168</i>
Tổng giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác	<u>2.302.092.921.031</u>	<u>1.949.129.390.544</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
<i>Đầu tư vào công ty niêm yết</i>	<i>(3.600.000.000)</i>	<i>(4.052.500.000)</i>
<b>Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b><u>3.853.497.292.492</u></b>	<b><u>3.498.605.122.775</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**13.1 Đầu tư vào công ty con**

Công ty con	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư VNĐ	Sở hữu %	Giá trị đầu tư VNĐ	Sở hữu %
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	1.180.000.000.000	94	1.180.000.000.000	94
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	200.000.000.000	100	200.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	5.466.000.000	51	5.458.000.000	51
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	5.110.371.461	90	4.114.232.231	90
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	4.425.000.000	51	3.956.000.000	51
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân tạo Mêkông	3.000.000	51	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.395.004.371.461</u></b>		<b><u>1.393.528.232.231</u></b>	

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 Công ty này là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại.

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 Công ty này là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

Công ty Cổ phần 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 2009. Hoạt động chính của Công ty này là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

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 Công ty này là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan.

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 Công ty này là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**13.1 Đầu tư vào công ty con** (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mêkông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008. Hoạt động chính của Công ty này là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<i>Giá trị đầu tư</i> VNĐ	<i>Sở hữu</i> %	<i>Giá trị đầu tư</i> VNĐ	<i>Sở hữu</i> %
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	157.000.000.000	40%	157.000.000.000	40%
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	49%	3.000.000.000	49%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>160.000.000.000</b>		<b>160.000.000.000</b>	

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 Công ty này là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư.

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 Công ty này 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.

Các công ty liên kết trình bày ở trên đều là các công ty tư nhân chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**13.3 Đầu tư vào các công ty niêm yết**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	41.749.650.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	5.225.000.000	5.225.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	938.000.000	20.545.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ điện Việt Nam	-	825.729.028
	<b>47.912.650.000</b>	<b>26.595.729.028</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư	(3.600.000.000)	(4.052.500.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>44.312.650.000</b>	<b>22.543.229.028</b>

**13.4 Đầu tư vào công ty chưa niêm yết**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.174	16,40
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.602.810.000</b>		<b>5.602.810.174</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**13.5 Đầu tư vào đơn vị khác**

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

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Số tiền (VNĐ)</i>	<i>% sở hữu</i>	<i>Số tiền (VNĐ)</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	729.885.668.000	10,00	418.176.649.477	10,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	544.402.251.810	12,00	483.702.251.810	12,00
Công Ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	455.832.886.028	10,00	455.829.886.028	10,00
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	321.740.686.859	10,00	321.440.686.859	10,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10,00	8.000.000.000	10,00
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	-		41.749.650.000	8,00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.059.861.492.697</b>		<b>1.728.899.124.174</b>	

**13.6 Đầu tư dài hạn khác**

Bao gồm trong chỉ tiêu các khoản đầu tư khác là khoản đầu tư trị giá 100.001.481.817 VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm 2009 thể hiện số tiền đền bù và chi phí giải phóng mặt bằng có liên quan trả cho Công ty Cổ phần Cơ khí 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, 51% sở hữu bởi Công ty, ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cơ khí 276. Dự án này vẫn đang được tiến hành và đang trong giai đoạn thiết kế.

Số tiền đầu tư khác trị giá 53.053.396.000 VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm 2009 thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165 mét vuông tại Bãi Sao, Phường 4, Huyện An Thới, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

Khoản đầu tư khác còn lại trị giá 35.661.091.133 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 34.976.850.141 VNĐ) chủ yếu bao gồm các khoản 23.980.500.000 VNĐ, 4.836.711.995 VNĐ và 3.994.086.881 VNĐ tương ứng thể hiện các chi phí đất và cơ sở hạ tầng tại Quận Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, dự án đảo Hải Âu và dự án xi măng Tân Tạo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí quảng cáo	14.545.454.546	-
Công cụ và dụng cụ	688.138.166	902.878.694
Khác	384.799.730	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.618.392.442</u></b>	<b><u>902.878.694</u></b>

**15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong năm, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 30.775.513.661 VNĐ (2009: 17.071.275.000 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.

**16. VAY NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	352.964.000.000	168.463.409.601
Vay dài hạn đến hạn trả ( <i>Thuyết minh số 22</i> )	275.219.730.248	145.227.350.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>628.183.730.248</u></b>	<b><u>313.690.760.401</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

**Vay ngắn hạn ngân hàng**

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>
	<b>VNĐ</b>			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	137.500.000.000	Gốc vay được trả trong 12 tháng từ ngày 15 tháng 10 năm 2010	18.5%/năm và có thể thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	90.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	17.5% /năm và có thể thay đổi mỗi 3 tháng	10.000.000 cổ phần của Công ty ITA Fund
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh	40.464.000.000	Gốc vay được trả trong 6 tháng từ ngày giải ngân	Lãi suất và tiền lãi được xác định bởi ngân hàng cho mỗi lần vay vốn	130.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	30.000.000.000	Gốc vay được trả trong 12 tháng từ ngày giải ngân	15%/năm hoặc 150% lãi suất cơ bản của nhà nước	Quyền sử dụng đất lô 12, lô 18A, lô 56, lô 14
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	20.000.000.000	Gốc vay được trả trong 1 tháng từ ngày giải ngân	19,2%/năm	Tín chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	18.000.000.000	Gốc vay được trả trong 12 tháng từ ngày giải ngân	14,5%/năm và có thể thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất số 2845 tại Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, Long An
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	10.000.000.000	Gốc vay được trả trong 12 tháng từ ngày giải ngân	19,2%/năm và có thể thay đổi mỗi 3 tháng	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)	7.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 4 tháng	Chi phí vốn cộng 2,5% /năm	Các khoản phải thu trị giá 3.500.000 Đô la Mỹ ( <i>Thuyết minh số 5</i> )
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>352.964.000.000</u></b>			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	55.751.809.227	16.378.870.403
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	23.877.362.609	23.703.809.677
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>79.629.171.836</u></b>	<b><u>40.082.680.080</u></b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Công ty chưa bàn giao đất tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010.

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 27.2</i> )	33.452.974.712	29.848.472.723
Thuế giá trị gia tăng	1.998.880.445	975.378.945
Thuế thu nhập cá nhân	-	81.290.580
Các loại thuế khác	1.465.205.142	4.581.091.338
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>36.917.060.299</u></b>	<b><u>35.486.233.586</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các lô đất, nhà xưởng đã bán	76.890.073.928	-
Chi phí lãi vay	7.518.524.977	2.426.432.512
Chi phí hoạt động	3.727.854.549	890.843.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>88.136.453.454</u></b>	<b><u>3.317.276.312</u></b>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	243.269.898.271	206.750.000.000
Bên thứ ba	45.285.892.995	20.238.170.933
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>288.555.791.266</u></b>	<b><u>226.988.170.933</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng (i)	1.071.793.000.000	671.245.868.424
Phát hành trái phiếu (ii)	130.000.000.000	
Vay dài hạn khác (iii)	57.003.840.980	53.638.335.996
	<b><u>1.258.796.840.980</u></b>	<b><u>724.884.204.420</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	275.219.730.248	145.227.350.800
Vay dài hạn chưa đến hạn trả	983.577.110.732	579.656.853.620
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.258.796.840.980</u></b>	<b><u>724.884.204.420</u></b>

Trong năm tài chính 2010, Công ty đã thực hiện giải ngân trên 1.343 tỷ VNĐ vốn vay của các Ngân hàng với lãi suất ưu đãi từ chính sách kích cầu của Chính phủ để tập trung cho công tác đền bù giải tỏa và đầu tư cho cơ sở hạ tầng của các dự án ở khu đô thị E-City Tân Đức, nhà máy nhiệt điện Kiên Lương, khu vui chơi giải trí, nhà máy xi măng Tân Tạo. Chi tiết các khoản vay cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**(i) Vay dài hạn ngân hàng**

<u>Ngân hàng</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Thời hạn và ngày đáo hạn</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Hình thức thế chấp</u>
	VNĐ			
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	464.286.000.000	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Quyền sử dụng đất 41.786 mét vuông Khu Công nghiệp Tân Tạo, dự án Nhiệt Điện Kiên Lương và khu Tân Đức
Ngân hàng Công Thương Việt Nam	260.900.000.000	48 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ	Quyền sử dụng đất khu E-City Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	140.000.000.000	Trả hàng quý trong 5 năm kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 1 tuần + 5,5%/năm (có thể điều chỉnh mỗi tháng)	15.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo và quyền sử dụng đất 17.891 mét vuông của Trung Tâm Thương Mại số 4
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	101.800.000.000	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,5% mỗi năm, có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất số Q553118, Q553114 vào ngày 17/07/2000, O425114 vào ngày 21/09/1999, O425113 vào ngày 21/09/1999, T923650 vào ngày 31/01/2002
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	99.807.000.000	Trả hàng quý trong 72 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ	15.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và quyền sử dụng đất hình thành từ khoản vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	5.000.000.000	48 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	15,5% mỗi năm, có thể điều chỉnh mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất 5.550 mét vuông số 1845 tại Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, Long An
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.071.793.000.000</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**(ii) Phát hành trái phiếu**

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu với mệnh giá 130 tỷ VNĐ, và sẽ đáo hạn vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Lãi suất áp dụng là 16%/năm cho năm đầu tiên và lãi suất 12 tháng tiền gửi cộng 4%/năm cho các năm tiếp theo. Trái phiếu được bảo lãnh phát hành bởi ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Trái phiếu này được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn tài trợ cho việc xây dựng và phát triển Khu B của dự án khu đô thị E-City Tân Đức ở tỉnh Long An và cơ sở hạ tầng của dự án Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

**(iii) Vay dài hạn khác**

<u>Bên cho vay</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Thời hạn và ngày đáo hạn</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Hình thức thế chấp</u>
	<u>VNĐ</u>			
Quý Đầu tư và Phát triển thành phố Hồ Chí Minh	43.003.840.980	10 năm	Lãi suất trái phiếu Hồ Chí Minh cộng 0,5%/năm cho những năm sau	2.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	14.000.000.000	5 năm	Lãi suất tiền gửi ngân hàng nhà nước cộng 5,8%/năm	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>57.003.840.980</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**

	VNĐ					
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	1.322.447.640.000	2.819.952.794.500	(2.941.100.000)	1.500.000.000	291.938.228.770	4.432.897.563.270
Phát hành cổ phiếu mới từ quỹ khen thưởng và phúc lợi	36.621.830.000	-	-	-	-	36.621.830.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(48.530.000)	-	-	(48.530.000)
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	700.408.450.000	(190.221.578.729)	-	-	(510.186.871.271)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	414.221.527.558	414.221.527.558
Số cuối năm	<u>2.059.477.920.000</u>	<u>2.629.731.215.771</u>	<u>(2.989.630.000)</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>195.972.885.057</u>	<u>4.883.692.390.828</u>

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

	VNĐ					
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	2.059.477.920.000	2.629.731.215.771	(2.989.630.000)	1.500.000.000	195.972.885.057	4.883.692.390.828
Phát hành cổ phiếu mới bằng tiền	75.000.000.000	-	-	-	-	75.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(576.955.260)	-	-	-	(576.955.260)
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	1.278.277.730.000	(745.662.377.000)	(561.592.500)	-	(532.053.760.500)	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(4.146.307.500)	-	-	(4.146.307.500)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	831.368.859.022	831.368.859.022
Số cuối năm	<u>3.412.755.650.000</u>	<u>1.883.491.883.511</u>	<u>(7.697.530.000)</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>495.287.983.579</u>	<u>5.785.337.987.090</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	2.059.477.920.000	1.322.447.640.000
Tăng trong năm	<u>1.353.277.730.000</u>	<u>737.030.280.000</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>3.412.755.650.000</u></b>	<b><u>2.059.477.920.000</u></b>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	<u>1.278.277.730.000</u>	700.408.450.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.278.277.730.000</u></b>	<b><u>700.408.450.000</u></b>

**23.3 Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	500.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	341.275.565	205.908.324
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	341.746.355	205.947.792
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	(470.790)	(39.468)
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	158.724.435	-

**24. DOANH THU**

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu gộp:</b>	<b>2.366.029.628.065</b>	<b>1.165.449.427.255</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	2.294.858.056.261	1.120.621.809.924
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	43.197.150.853	16.522.633.245
<i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	27.974.420.951	28.304.984.086
<b>Trừ:</b>		
<i>Hàng bán trả lại</i>	<u>(170.049.659.224)</u>	<u>(149.878.232.400)</u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>2.195.979.968.841</u></b>	<b><u>1.015.571.194.855</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i>	2.124.808.397.037	970.743.577.524
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	43.197.150.853	16.522.633.245
<i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i>	<u>27.974.420.951</u>	<u>28.304.984.086</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.195.979.968.841</u></b>	<b><u>1.015.571.194.855</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU** (tiếp theo)

**24.2 Doanh thu tài chính**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cổ tức	554.661.343.210	269.461.350.000
Lãi từ kinh doanh đầu tư chứng khoán	4.387.354.532	-
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	3.620.009.997	4.567.041.409
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.146.743.964	743.017.825
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	661.531.586	67.686.796
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	-	54.575.619.489
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>565.476.983.289</b>	<b>329.414.715.519</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	31.795.171.786	28.241.382.109
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.142.241.339	4.493.923.000
Lỗ chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	429.561.151	-
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư	-	10.721.410.000
Các khoản khác	3.969.547.669	2.802.129.308
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.336.521.945</b>	<b>46.258.844.417</b>

**26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.484.783.196</b>	<b>48.157.874.672</b>
Thu tiền bồi thường từ thanh toán chậm của khách hàng	1.620.033.250	141.635.130
Thu tiền do thanh lý tài sản	259.263.040	46.275.181.818
Thu tiền bồi thường do hủy hợp đồng thuê	3.396.800	526.296.054
Thu nhập khác	602.090.106	1.214.761.670
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.167.692.789)</b>	<b>(43.392.402.496)</b>
Tiền phạt	(1.158.556.243)	(1.493.040.906)
Chi phí thanh lý tài sản	-	(41.761.075.468)
Chi phí khác	(9.136.546)	(138.286.122)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.317.090.407</b>	<b>4.765.472.176</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với mức thuế suất bằng 25% lợi nhuận thu được.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.902.296.286	22.870.713.305
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	59.453.877.380	45.484.340.856
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93.356.173.666</b>	<b>68.355.054.161</b>

### 27.2 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 của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc của kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế trong năm.

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>924.725.032.688</b>	<b>482.576.581.719</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(238.932.272.998)	(47.548.178.218)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(554.661.343.210)	(269.461.350.000)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	(192.831.348)	-
Trích trước chi phí hoạt động	9.391.765.177	1.635.103.953
Chi phí không được khấu trừ	1.724.516.237	-
<b>Thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>142.054.866.546</b>	<b>167.202.157.454</b>
Thuế TNDN hiện hành ước tính	35.513.716.637	41.800.539.365
Thuế TNDN được giảm	(1.909.214.648)	(1.516.128.979)
<b>Thuế TNDN hiện hành ước tính</b>	<b>33.604.501.989</b>	<b>40.284.410.386</b>
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	297.794.297	(5.328.373.965)
Thuế TNDN được miễn theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC	-	(12.085.323.116)
<b>Thuế TNDN đã điều chỉnh</b>	<b>33.902.296.286</b>	<b>22.870.713.305</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	29.848.472.723	12.977.759.418
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(30.297.794.297)	(6.000.000.000)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>33.452.974.712</b>	<b>29.848.472.723</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**27.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận các khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau.

VNĐ

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Trích trước chi phí hoạt động	2.347.941.294	(408.775.988)	2.756.717.282	(408.775.988)
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(111.512.151.701)	(68.812.697.970)	(42.699.453.731)	(45.075.564.868)
Khác	(19.511.140.931)	-	(19.511.140.931)	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>(128.675.351.338)</b>	<b>(69.221.473.958)</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>			<b>(59.453.877.380)</b>	<b>(45.484.340.856)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Số tiền</i>
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cổ tức	70.000.000.000
		Mua hàng	2.433.705.333
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Đức	Công ty con	Cổ tức	250.000.000.000
		Tạm ứng cho Tadico	150.108.700.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê đất và cung cấp dịch vụ	5.990.221.550
		Tạm ứng cho Itatrans	1.900.000.000
		Lãi từ chi phí thuê nhà	1.863.281.790
		Góp vốn đầu tư	996.139.230
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Trả lại hàng hóa	95.454.545.455
		Góp vốn đầu tư	60.700.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Cho thuê đất và cung cấp dịch vụ	1.082.240.000.000
		Góp vốn đầu tư	311.709.018.523
		Cổ tức	88.000.000.000
		Tạm ứng quỹ hoạt động	74.060.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Cổ tức	146.480.918.210
		Tạm ứng quỹ hoạt động	8.800.000.000
		Góp vốn đầu tư	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Trả lại hàng hóa	68.452.721.604
		Tạm ứng tiền thuê lại đất	51.800.000.000
		Trả trước dài hạn	8.669.843.032
Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Tạm ứng khác	100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Số tiền</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Bán hàng	1.004.200.909.093
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu cho thuê tài sản	25.844.230.358
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Bán hàng	24.245.449.847
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Bán hàng	5.393.460.377
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>1.059.684.049.675</u></b>
<b><i>Phải thu khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Đức	Công ty con	Cổ tức	191.210.436.395
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng quỹ hoạt động	132.768.942.825
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cổ tức	72.177.228.513
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>396.156.607.733</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>			
Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	Bên liên quan	Chi phí hoạt động	15.274.955.122
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi phí hoạt động	8.602.407.487
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>23.877.362.609</u></b>
<b><i>Khách hàng tạm ứng</i></b>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Tạm ứng quỹ hoạt động	890.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng quỹ hoạt động	<u>549.075</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>890.549.075</u></b>
<b><i>Phải trả khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Tạm ứng thuê đất xây nhà xưởng	206.060.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Tạm ứng quỹ hoạt động	20.050.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Tạm ứng quỹ hoạt động	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Tạm ứng quỹ hoạt động	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng quỹ hoạt động	4.159.898.271
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng quỹ hoạt động	<u>900.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>243.269.898.271</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

***Các khoản cam kết vốn***

Công ty 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 2010 như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	209.817.527.743	430.890.670.067
Giải phóng mặt bằng	57.715.357.000	65.267.075.136
Tư vấn nghiên cứu	50.973.927.032	17.513.075.000
Tư vấn thiết kế	10.400.128.777	6.528.512.700
Mua máy móc, thiết bị	4.460.543.024	1.882.680.000
Đền bù giải tỏa	737.716.046	-
Tư vấn địa chất	729.950.000	2.764.979.000
Các dịch vụ điều hành	-	728.759.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>334.835.149.622</u></b>	<b><u>525.575.751.403</u></b>

***Cam kết thuê hoạt động***

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Đến 1 năm	3.715.094.515	10.287.369.400
Trên 1 – 5 năm	6.751.363.238	10.707.332.328
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.466.457.753</u></b>	<b><u>20.994.701.728</u></b>

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Đến 1 năm	10.599.395.465	1.824.395.465
Trên 1 – 5 năm	52.687.455.750	1.762.491.150
Trên 5 năm	119.301.354.009	14.099.929.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>182.588.205.224</u></b>	<b><u>17.686.815.815</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

***Các khoản cam kết góp vốn***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như sau:

		<i>Vốn điều lệ</i>		<i>Vốn điều lệ</i>	<i>Vốn điều lệ</i>
		<i>Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>		<i>đã góp</i>	<i>chưa góp</i>
		<i>VNĐ</i>	<i>%</i>	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51,00	4.425.000.000.000	(4.170.000.000.000)
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	90.000.000.000	90,00	5.110.371.461.000	(5.020.371.461.000)
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51,00	5.466.000.000.000	(5.395.196.700.000)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	Công ty liên kết	245.000.000.000	49,00	3.000.000.000.000	(2.755.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	40,00	157.000.000.000	43.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>860.803.300.000</b>		<b>18.158.371.461.000</b>	<b>(17.297.568.161.000)</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 404.156.068.000 VNĐ và bằng quyền sử dụng đất trị giá 283.119.000.000 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là cung cấp dịch vụ cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng và hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

**31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện quan trọng nào 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 riêng.

---

Trần Đình Hưng  
Kế toán trưởng

---

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011