

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP
Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.824.843.558.970	3.210.261.432.129
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	III.1	59.956.515.594	104.970.116.191
1.	Tiền	111		59.956.515.594	69.715.720.754
2.	Các khoản tương đương tiền	112			35.254.395.437
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1.	Đầu tư ngắn hạn	121			
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.783.424.377.814	1.255.816.716.200
1.	Phải thu khách hàng	131	III.2	771.631.528.626	477.474.373.525
2.	Trả trước cho người bán	132	III.3	813.086.336.790	503.633.815.791
3.	Các khoản phải thu khác	135	III.4	198.706.512.398	274.708.526.884
IV.	Hàng tồn kho	140	III.5	1.931.134.846.298	1.836.855.773.079
1.	Hàng tồn kho	141		1.931.134.846.298	1.836.855.773.079
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		50.327.819.264	12.618.826.659
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.552.747.772	2.138.969.196
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.399.019.814	1.937.490.767
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	III.6	10.376.051.678	8.542.366.696

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

DVT: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.241.057.772.184	4.018.271.231.313
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.854.222.786.807	1.039.592.456.913
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	III.2	1.854.222.786.807	1.039.592.456.913
II.	Tài sản cố định	210		211.200.988.935	196.344.770.147
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	III.7	71.048.060.841	72.902.738.095
	Nguyên giá	222		105.792.440.679	96.381.562.756
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(34.744.379.838)</i>	<i>(23.478.824.661)</i>
2.	Tài sản cố định vô hình	227	III.8	18.704.348.111	19.750.362.539
	Nguyên giá	228		20.992.324.940	20.992.324.940
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		<i>(2.287.976.829)</i>	<i>(1.241.962.401)</i>
3.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	III.10	121.448.579.983	103.691.669.513
III.	Bất động sản đầu tư	240	III.9	36.002.388.669	15.069.702.983
	Nguyên giá	241		41.772.450.435	19.168.802.526
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		<i>(5.770.061.766)</i>	<i>(4.099.099.543)</i>
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.115.041.674.605	2.737.367.079.544
1.	Đầu tư vào công ty con	251			
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	III.11	159.784.948.000	159.895.589.000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	III.12	2.958.856.726.605	2.581.523.990.544
4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		<i>(3.600.000.000)</i>	<i>(4.052.500.000)</i>
V.	Lợi thế thương mại	260			
VI.	Tài sản dài hạn khác	270		24.589.933.168	29.897.221.726
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271		23.157.955.193	25.860.791.121
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		61.161.375	33.402.000
3.	Tài sản dài hạn khác	278		1.370.816.600	4.003.028.605
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.065.901.331.154	7.228.532.663.442

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

DVT: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A-	NỢ PHẢI TRẢ	300		3.253.455.219.724	2.180.899.970.461
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.582.761.238.788	985.325.507.356
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	III.14	866.543.154.745	383.480.759.950
2.	Phải trả người bán	312		179.572.495.103	74.401.253.833
3.	Người mua trả tiền trước	313	III.15	18.469.089.320	203.190.443.374
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	III.16	72.991.790.112	61.985.376.919
5.	Phải trả người lao động	315		160.430.383	160.347.000
6.	Chi phí phải trả (*)	316	III.17	184.017.051.019	4.254.037.601
7.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	III.18	261.007.228.106	257.853.288.679
II.	Nợ dài hạn	320		1.670.693.980.936	1.195.574.463.105
1.	Phải trả dài hạn khác	333		66.852.738.016	11.109.138.454
2.	Vay và nợ dài hạn	334	III.19	1.418.401.615.833	1.065.194.537.660
3.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		184.383.023.387	117.334.751.943
4.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.056.603.700	1.936.035.048
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	III.20	5.804.332.773.665	5.048.175.481.981
I.	Vốn chủ sở hữu	410		5.804.254.603.665	5.048.097.311.981
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.412.755.650.000	2.059.477.920.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		1.621.392.607.740	2.367.631.939.771
3.	Cổ phiếu quỹ	414		(7.697.527.500)	(2.989.630.000)
4.	Quỹ dự phòng tài chính	418		9.154.986.000	9.154.986.000
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		768.648.887.425	614.822.096.210
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		78.170.000	78.170.000
1.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		78.170.000	78.170.000
C-	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	III.21	8.113.337.765	(542.789.000)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		9.065.901.331.154	7.228.532.663.442

(*) Là khoản giá vốn trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất, nhà xưởng đã được ghi nhận trong kỳ. Tuy nhiên vì một phần cơ sở hạ tầng của KCN và Khu đô thị Ecity chưa hoàn thiện nên chưa hạch toán giảm giá trị hàng tồn kho trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài			
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4.	Nợ khó đòi đã xử lý			
5.	Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		33,69	74.849,32
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

TP. Hồ Chí Minh, Ngày tháng 01 năm 2011

TRẦN ĐÌNH HÙNG
Kế toán trưởng

THÁI VĂN MẾN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý VI		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	IV.1	1.040.305.692.712	407.394.647.622	2.666.112.371.854	1.352.965.406.038
2. Các khoản Giảm trừ doanh thu	3		79.916.859.225	144.825.143.126	185.873.441.397	149.878.232.400
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dv	10	IV.1	960.388.833.487	262.569.504.496	2.480.238.930.457	1.203.087.173.638
4. Giá vốn hàng bán	11		688.410.131.952	233.496.868.044	1.946.828.674.966	885.524.108.431
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dv	20		271.978.701.535	29.072.636.452	533.410.255.491	317.563.065.207
6. Doanh thu hoạt động TC (*)	21	IV.2	241.110.944.697	217.026.691.042	406.446.663.154	325.220.726.810
7. Chi phí tài chính	22	IV.3	18.492.315.117	7.987.935.872	60.726.255.318	55.140.984.751
Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.787.865.603	16.468.046.670	52.773.374.078	34.269.729.145
8. Chi phí bán hàng	24		129.831.837	4.125.626.272	2.786.205.979	5.238.023.723
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.880.408.376	25.744.662.284	78.697.179.828	77.972.472.759
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		477.587.090.902	208.241.103.066	797.647.277.520	504.432.310.784
11. Thu nhập khác	31		2.813.450.158	64.101.732.355	13.997.440.870	66.578.468.497
12. Chi phí khác	32		1.116.322.069	41.066.369.185	1.233.436.744	58.680.352.460
13. Lợi nhuận khác	40		1.697.128.089	23.035.363.170	12.764.004.126	7.898.116.037
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50		-	8.144.000	(110.641.000)	(40.838.000)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		479.284.218.991	231.284.610.236	810.300.640.646	512.289.588.821
15.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp h.hành	61		25.996.245.279	23.052.260.073	53.469.340.021	53.246.800.797
15.2 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62		41.148.804.625	(20.458.227.303)	62.294.619.645	29.818.234.242
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		412.139.169.087	228.690.577.466	694.536.680.980	429.224.553.782
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			2.247.446.623	4.737.248.945	8.656.126.765	5.737.329.572
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			409.891.722.464	223.953.328.521	685.880.554.215	423.487.224.210
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	IV.4	1.211	1.077	2.026	2.056

(*) Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm khoản tiền lãi trả chậm của hoạt động cho thuê đất và nhà xưởng phát sinh trong kỳ và cổ tức được chia từ các công ty liên doanh liên kết.

TP. Hồ Chí Minh, Ngày

tháng 01 năm 2011

TRẦN ĐÌNH HƯNG
Kế toán trưởng

THÁI VĂN MÈN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	1		810.300.640.646	512.289.594.021
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
	Khấu hao tài sản cố định	2	III.7,8,9	13.982.531.828	11.334.320.383
	Các khoản dự phòng	3		(452.500.000)	(50.149.383.000)
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	IV.2	(17.517.476.878)	(30.080.516.452)
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	IV.2,3	(352.979.984.192)	(189.766.613.452)
	Chi phí lãi vay	6	IV.4	52.773.374.078	34.269.729.478
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	8		506.106.585.482	287.897.130.978
	Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(1.338.411.276.029)	(913.574.634.152)
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(94.279.073.219)	(634.790.674.512)
	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		156.510.909.455	276.339.824.105
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(18.710.942.648)	(26.264.546.068)
	Tiền lãi vay đã trả	13		(52.773.374.078)	(31.843.297.245)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(35.988.807.556)	(14.744.860.000)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(577.240.301)	
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(878.123.218.894)	(1.056.981.056.894)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ các tài sản dài hạn khác	21		(49.771.436.302)	(101.478.007.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			3.447.481.818
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(377.332.736.061)	(134.486.139.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			171.266.214.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	IV.2	353.090.625.192	191.552.433.125
	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</i>	30		(74.013.547.171)	130.301.982.943

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	III.20	75.000.000.000	
2.	Tiền chi góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	III.20	(4.146.307.500)	(48.530.000)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	III.14,19	1.576.606.937.226	1.673.820.241.000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	III.14,19	(740.337.464.258)	(758.430.164.000)
5.	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		907.123.165.468	915.341.547.000
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(45.013.600.597)	(11.337.526.951)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	III.1	104.970.116.191	116.307.643.142
	Ảnh hưởng của thay đổi TGHD quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	III.1	59.956.515.594	104.970.116.191

TP. Hồ Chí Minh, Ngày tháng 01 năm 2011

TRẦN ĐÌNH HƯNG
Kế toán trưởng

THÁI VĂN MẾN
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần đầu tư & công nghiệp Tân Tạo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư & công nghiệp Tân Tạo và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn bao gồm Công ty và năm (05) công ty con, cụ thể như sau:

Công ty

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

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong Khu công nghiệp Tân Tạo; 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 chuyên gia 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 35KV; Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tệp 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 (ISP), cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (OSP), 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 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.

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; và cung cấp dịch vụ sửa chữa. 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 2006. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 hoá 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 hoá, 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 của 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.

II. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở trình bày báo cáo tài chính

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).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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. Các báo cáo tài chính này được lập cho thời kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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, thu nhập và chi phí, 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 Tập đoàn 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 Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đầu tư vào công ty liên kết

Hoạt động đầu tư vào công ty liên kết do Tập đoàn tiến hành 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 lãi lỗ của Tập đoàn tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn 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 trong công ty liên kết.

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 thị giá vào thời điểm cuối kỳ.

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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá 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:

Nguyên vật liệu	Giá mua thực tế theo phương pháp nhập trước – xuất trước.
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường nhưng không bao gồm chi phí đi vay. Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.
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 và các cơ sở hạ tầng khác phát sinh để đưa các lô đất và toà nhà vào hoạt động. Giá gốc của đất và nhà chưa bán được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được ghi nhận 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.

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 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 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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Sau ghi nhận ban đầu, quyền sử dụng đất được xác định bằng nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế và các khoản lỗ do giảm giá trị lũy kế.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh 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.

Thuê tài sản

Tập đoàn xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó và đánh giá liệu việc thực hiện thỏa thuận này phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyên giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính (mà trong đó toàn bộ các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển sang Tập đoàn), được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính của tài sản do Tập đoàn sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

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.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản cố định hữu hình đang trong quá trình xây dựng và được xác định theo nguyên giá. Nguyên giá bao gồm chi phí xây dựng nhà xưởng, lắp đặt thiết bị và các chi phí có liên quan trực tiếp khác. Công trình xây dựng cơ bản dở dang sẽ không được khấu hao cho đến khi tài sản tương ứng được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

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 hoá và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Trích lập trợ cấp mất việc làm

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi kỳ 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.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá theo tỉ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong đoạn dưới đây.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian 5 năm.

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.

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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế tiêu thụ. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất, đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng và cho thuê văn phòng nhà xưởng.

Doanh thu cho thuê đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền thuê được chiết khấu theo lãi suất chiết khấu có hiệu lực trên thị trường khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được giao cho khách hàng trên thực tế.

Doanh thu cho thuê văn phòng và nhà xưởng được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền thuê được chiết khấu theo lãi suất chiết khấu có hiệu lực trên thị trường khi văn phòng và nhà xưởng được giao cho khách hàng trên thực tế

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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.

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 thuận.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	VNĐ	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	658.703.593	1.141.588.942
Tiền gửi ngân hàng	59.297.812.001	68.574.131.812
Các khoản tương đương tiền		35.254.395.437
Cộng	<u>59.956.515.594</u>	<u>104.970.116.191</u>

2. Phải thu của khách hàng

	VNĐ	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ các bên liên quan	1.004.200.909.093	913.321.903.494
Phải thu các khách hàng khác	1.621.653.406.340	603.744.926.944
Cộng	<u>2.625.854.315.433</u>	<u>1.517.066.830.438</u>
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn	771.631.528.626	477.474.373.525
Phải thu dài hạn	1.854.222.786.807	1.039.592.456.913

3. Trả trước cho người bán

	VNĐ	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	813.086.336.790	503.633.815.791
Cộng	<u>813.086.336.790</u>	<u>503.633.815.791</u>

4. Các khoản phải thu khác

	VNĐ	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ các bên liên quan		175.530.098.744
Phải thu khác	198.706.512.398	99.178.428.140
Cộng	<u>198.706.512.398</u>	<u>274.708.526.884</u>

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thể hiện giá trị đầu tư theo giá gốc của các lô đất KCN 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 KCN) và các chi phí xây dựng dở dang của các khu đất chưa hoàn thành trong các KCN và khu đô thị E.City đang trong giai đoạn triển khai.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

6. Tài sản ngắn hạn khác

	VND	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	5.014.824.678	474.720.452
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.361.227.000	8.067.646.244
Cộng	<u>10.376.051.678</u>	<u>8.542.366.696</u>

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	VND				
	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, DC quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	60.776.047.215	6.273.703.412	26.312.524.561	3.019.287.568	96.381.562.756
Mua trong kỳ	6.582.132.907	642.696.499	1.877.952.966	308.095.551	9.410.877.923
XDCB hoàn thành					0
Giảm khác					0
Số cuối kỳ	<u>67.358.180.122</u>	<u>6.916.399.911</u>	<u>28.190.477.527</u>	<u>3.327.383.119</u>	<u>105.792.440.679</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9.520.716.378	2.147.188.232	9.388.010.412	2.422.909.639	23.478.824.661
Khấu hao trong kỳ	5.788.373.000	1.228.511.309	3.912.134.587	336.536.281	11.265.555.177
Giảm khác					0
Số cuối kỳ	<u>15.309.089.378</u>	<u>3.375.699.541</u>	<u>13.300.144.999</u>	<u>2.759.445.920</u>	<u>34.744.379.838</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	51.255.330.837	4.126.515.180	16.924.514.149	596.377.929	72.902.738.095
Số cuối kỳ	<u>52.049.090.744</u>	<u>3.540.700.370</u>	<u>14.890.332.528</u>	<u>567.937.199</u>	<u>71.048.060.841</u>

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	VND		
	Quyền sử dụng đất	TS vô hình khác	Tổng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.696.109.435	4.296.215.505	20.992.324.940
Mua trong kỳ			
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	<u>16.696.109.435</u>	<u>4.296.215.505</u>	<u>20.992.324.940</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	271.908.060	970.054.341	1.241.962.401
Khấu hao trong kỳ	186.771.336	859.243.092	1.046.014.428
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	<u>458.679.396</u>	<u>1.829.297.433</u>	<u>2.287.976.829</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	16.424.201.375	3.326.161.164	19.750.362.539
Số cuối kỳ	<u>16.237.430.039</u>	<u>2.466.918.072</u>	<u>18.704.348.111</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

9. Bất động sản đầu tư

VNĐ

	Nhà xưởng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	19.168.802.526		19.168.802.526
Mua trong kỳ	22.603.647.909		22.603.647.909
Giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	41.772.450.435	-	41.772.450.435
Khấu hao			
Số dư đầu kỳ	4.099.099.543		4.099.099.543
Khấu hao tăng trong kỳ	1.670.962.223		1.670.962.223
Khấu hao giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	5.770.061.766	-	5.770.061.766
Giá trị còn lại			
Đầu năm	15.069.702.983	-	15.069.702.983
Cuối kỳ	36.002.388.669	-	36.002.388.669

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

VNĐ

	Đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang TS	Cuối kỳ
Chi phí XD nhà xưởng cho thuê	4.133.029.000	5.146.265.706		9.279.294.706
Chi phí XD căn hộ cao cấp	94.973.953.249	13.455.606.122	4.451.525.674	103.978.033.697
Chi phí XD hệ thống XLNT	163.982.700	3.113.171.206		3.277.153.906
Chi phí triển khai SAP	3.553.020.000	284.576.600	-	3.837.596.600
Chi phí triển dự án 276		1.076.501.074		1.076.501.074
Chi phí mua sắm TSCĐ	867.684.564		867.684.564	-
Tổng cộng	103.691.669.513	23.076.120.708	5.319.210.238	121.448.579.983

11. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tập đoàn đã đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

VNĐ

Tên Công ty	Tỷ lệ tham gia (%)	Giá trị đầu tư cuối kỳ
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tân Tạo	40%	156.784.948.000
Công ty Cổ phần KCN cơ khí năng lượng Tân Tạo	49%	3.000.000.000
Tổng		159.784.948.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 của đơn vị là xây dựng khu công nghiệp, hệ thống cơ sở hạ tầng, cung cấp các dịch vụ phụ trợ trong khu công nghiệp và các dịch vụ kho vận khác .

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 của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp và tư vấn đầu tư.

12. Đầu tư dài hạn khác

Là những khoản 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 như: Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Tân Tạo, Công ty cổ phần năng lượng Tân Tạo, Công ty cổ phần phát triển Tân Tạo, Công ty cổ phần KCN Sài Gòn – Nhơn Hội...

13. Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 189.165.217.719 VNĐ. Khoản chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình, cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp Tân Tạo, Khu E.city, Trung Tâm Nhiệt Điện Kiên Lương.

14. Vay và nợ ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	401.964.000.000	168.463.410.000
Vay dài hạn đến hạn trả	464.579.154.745	215.017.349.950
	866.543.154.745	383.480.759.950

Chi tiết vay ngắn hạn ngân hàng:

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	VND			
Ngân hàng Hồng Kông và Thượng Hải (HSBC)	7.000.000.000	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
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	48.000.000.000	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 phát triển nhà TP.HCM	40.464.000.000	Gốc vay được trả trong 2 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 6 tháng	15%/năm	Quyền sử dụng đất khu E.city
Ngân hàng TMCP Nam Việt	79.000.000.000	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	15%/năm	Tiền gửi ngắn hạn ngân hàng Nam Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	VNĐ			
Ngân hàng Công Thương SGD II	90.000.000.000	Vay vốn lưu động cho dự án E.city	15,2%/năm	Quyền sử dụng đất khu E.city
Ngân hàng Phương Tây	137.500.000.000	Vay bổ sung vốn lưu động	14,5%/năm	25triệu CP ITA và 1.7ha quyền sử dụng đất khu dân cư Tân Đức gđ1
TỔNG CỘNG	401.964.000.000			

Tập đoàn thực hiện các khoản vay ngắn hạn nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng	456.847.424.497	209.650.798.950
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Tân Tạo	626.000.000	15.540.873.950
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Kiên Giang	142.856.000.000	35.714.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam	116.440.000.000	73.302.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	0	926.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	12.680.000.000	19.169.925.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam	4.669.000.000	
Ngân hàng Hàng Hải	50.000.000.000	
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	49.734.000.000	30.867.000.000
Ngân hàng Nam Việt	23.700.000.000	9.740.000.000
Ngân hàng HD Bank	5.520.000.000	
Ngân hàng Indovina	0	9.391.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín	50.622.424.497	15.000.000.000
Khác	7.731.730.248	5.366.551.000
Công ty Phương Nam	5.250.000.000	4.200.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	2.481.730.248	1.166.551.000
Cộng	464.579.154.745	215.017.349.950

15. Khách hàng trả tiền trước

Đây là khoản tiền mà khách hàng thanh toán trước tiền thuê đất cho Công ty căn cứ trên các hợp đồng thuê đất đã ký. Tuy nhiên tại thời điểm lập báo cáo do một vài thủ tục cấp phép đầu tư chưa hoàn tất nên Công ty chưa đưa vào để hạch toán doanh thu cho thuê trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

16. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.359.633.826	54.633.038.430
Thuế thu nhập cá nhân	2.280.903	145.075.638
Thuế giá trị gia tăng	3.217.067.229	1.724.086.464
Các loại thuế khác	2.412.808.154	5.483.176.387
Tổng cộng	72.991.790.112	61.985.376.919

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho từng hoạt động như sau:

- Lãi tiền thuê đất, nhà xưởng chậm trả theo hợp đồng	Không chịu thuế
- Cung cấp nước	5%
- Cho thuê đất, nhà xưởng, cung cấp điện, dịch vụ khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty xác định thuế TNDN đối với hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng và bán nền của khu đô thị E.city theo thực thu. Trong đó doanh thu cho thuê đất và nhà xưởng trong KCN sẽ được phân bổ cho từng năm theo quy định của điểm b điều 3 mục II của Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 hướng dẫn Nghị định số 24 qui định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Điều này làm phát sinh chênh lệch giữa lợi nhuận chịu thuế và lợi nhuận kế toán vì vậy công ty điều chỉnh phần thuế TNDN phải nộp theo lợi nhuận kế toán với mức thuế suất phổ thông là 25% và lợi nhuận chịu thuế được xác định theo thông tư 134/2007/TT-BTC vào chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong kỳ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức được miễn thuế TNDN trong 6 (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 loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Chi phí phải trả

Là khoản giá vốn trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất, nhà xưởng đã được ghi nhận trong kỳ. Tuy nhiên vì một phần cơ sở hạ tầng của KCN và Khu đô thị Ecity chưa hoàn thiện nên chưa hạch toán giảm giá trị hàng tồn kho trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	VNĐ	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả cho các bên liên quan	231.210.000.000	187.508.533.452
Phải trả cho bên thứ 3	29.797.228.106	70.344.755.227
Cộng	<u>261.007.228.106</u>	<u>257.853.288.679</u>

19. Vay và nợ dài hạn

	VNĐ	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.814.296.929.598	1.226.573.552.419
Vay dài hạn khác	61.003.840.980	53.638.335.191
Trừ:		
Vay dài hạn đến hạn trả	(456.899.154.745)	(215.017.349.950)
<i>Trong đó</i>		
Vay dài hạn ngân hàng	(449.167.424.497)	(209.650.798.950)
Vay dài hạn khác	(7.731.730.248)	(5.366.551.000)
Vay và nợ dài hạn	<u>1.418.401.615.833</u>	<u>1.065.194.537.660</u>

Tập đoàn thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị, trung tâm nhiệt điện Kiên Lương đang triển khai. Số dư các khoản vay ngân hàng dài hạn tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn như sau.

Vay dài hạn ngân hàng:

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VNĐ)	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Công thương Việt Nam	325.920.000.000	Hoàn trả trong vòng 60 - 72 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất 12 tháng + 0.19% - 0.25% /tháng; có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	214.867.000.000	Hoàn trả trong vòng 5 năm kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0.25% /tháng	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Indovina Bank	36.741.085.087	Hoàn trả trong 17 kỳ trong vòng 48 tháng sau mỗi lần rút vốn	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0.25% /tháng	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
BIDV –Kiên Giang	464.286.000.000	Trả làm 17 kỳ trong vòng 48 tháng sau khi rút vốn	10,5%/năm có thể điều chỉnh	Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Tạo và Kiên Lương
BIDV –Gia Định	165.675.384.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	0,85%/tháng có thể điều chỉnh	Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Đức
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	24.610.000.000	60 - 84 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.	0,8% - 1,18% /tháng (có thể điều chỉnh theo thoả ch thuận giữa hai bên)	Quyền nhận tất cả các khoản phải thu & quyền sử dụng đất
Ngân hàng TMCP Nam Việt	101.800.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	0,85%/tháng có thể điều chỉnh	Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VNĐ)	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín	99.807.000.000	70 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	0,85%/tháng có thể điều chỉnh	15 triệu cổ phiếu Tân Đức
Ngân hàng Phát Triển CN TP.HCM	20.000.460.511	72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	10,5%/năm có thể điều chỉnh	Toàn bộ nhà máy xử lý nước thải hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Phương Tây	140.000.000.000	72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	15,5%/năm có thể điều chỉnh	25 triệu CP ITA và 1.7ha quyền sử dụng đất khu dân cư Tân Đức gđ1
Ngân hàng phát triển nhà Việt Nam	20.590.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên.	10,5%/năm có thể điều chỉnh	7 triệu CP Tân Đức
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	200.000.000.000	72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	10,5%/năm có thể điều chỉnh	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất của KCN Tân Đức
TỔNG CỘNG	1.814.296.929.598			

Trong đó:

Đến hạn trả 458.455.703.885

Vay dài hạn ngân
hàng 1.355.841.225.713

Vay dài hạn khác:

Ngân hàng	Số cuối kỳ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	14.000.000.000	60 tháng	Lãi suất tiền gửi ngân hàng nhà nước + 5.8%/năm	Tin chấp
Quỹ đầu tư và phát triển Việt Nam	43.003.840.980	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
Quỹ đầu tư phát triển Long An	4.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	Lãi suất tiền vay 10,1%, và điều chỉnh theo quyết định của Nhà Nước	Dự án trung tâm dạy nghề công nghệ & ứng dụng Tân Đức
TỔNG CỘNG	61.003.840.980			

Trong đó:

Đến hạn trả 7.731.730.248

Vay dài hạn khác 53.272.110.732

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

20. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm trước							
Số dư đầu năm	1.322.447.640.000	2.557.853.519.000	(2.941.100.000)	9.154.986.000	36.700.000.000	701.521.743.000	4.624.736.788.000
Tăng vốn do phát hành thêm cổ phiếu trong năm	36.621.830.000						36.621.830.000
Mua cổ phiếu quỹ			(48.530.000)				(48.530.000)
Lợi nhuận tăng trong năm						423.487.224.210	423.487.224.210
Trả cổ tức bằng CP	700.408.450.000	(190.221.579.000)				(510.186.871.000)	
Phân chia lợi nhuận					(36.621.830.000)		(36.621.830.000)
Số cuối năm	2.059.477.920.000	2.367.631.940.000	(2.989.630.000)	9.154.986.000	78.170.000	614.822.096.210	5.048.175.482.210
Kỳ này							
Số dư đầu năm	2.059.477.920.000	2.367.631.940.000	(2.989.630.000)	9.154.986.000	78.170.000	614.822.096.210	5.048.175.482.210
Tăng vốn do phát hành thêm cổ phiếu trong năm	75.000.000.000						75.000.000.000
Mua cổ phiếu quỹ			(4.146.307.500)				(4.146.307.500)
Lợi nhuận tăng trong năm						685.880.554.215	685.880.554.215
Chi phí phát hành cổ phiếu		(576.955.260)					(576.955.260)
Phân chia lợi nhuận	1.278.277.730.000	(745.662.377.000)	(561.590.000)			(532.053.763.000)	
Số dư cuối kỳ	3.412.755.650.000	1.621.392.607.740	(7.697.527.500)	9.154.986.000	78.170.000	768.648.887.425	5.804.332.773.665

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	500.000.000	500.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	341.275.565	205.987.260
<i>Cổ phiếu thường</i>	340.804.775	205.947.792
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	(470.790)	(39.468)
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	158.724.435	294.052.208

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất.

21. Lợi ích cổ đông thiểu số

Lợi ích 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:

	<i>VND</i>
Số đầu năm	(542.789.000)
Tài sản thuần phân bổ cho các cổ đông thiểu số trong năm	8.656.126.765
Thay đổi khác trong năm	
Số cuối năm	<u>8.113.337.765</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	2.666.112.371.854	1.352.965.406.038
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>185.873.441.397</i>	<i>149.878.232.400</i>
Doanh thu thuần	<u>2.480.238.930.457</u>	<u>1.203.087.173.638</u>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần cho thuê đất KCN, bán nền khu đô thị</i>	<i>2.385.095.067.708</i>	<i>1.050.284.940.154</i>
- <i>Doanh thu thuần cho thuê nhà xưởng</i>	<i>27.465.120.525</i>	<i>104.358.242.104</i>
- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác</i>	<i>67.678.742.224</i>	<i>48.443.991.380</i>

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.371.064.192	2.464.343.142
Lãi từ khoản phải thu tiền cho thuê đất, nhà xưởng chậm trả theo hợp đồng	19.099.875.864	44.438.750.475
Cổ tức, lợi nhuận được chia	350.719.561.000	193.533.090.142
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	17.517.476.878	30.080.516.325
Lãi đầu tư cổ phiếu và hoàn nhập dự phòng	2.770.083.560	54.643.302.572
Doanh thu hoạt động tài chính khác	13.968.601.660	60.724.154
Cộng	<u>406.446.663.154</u>	<u>325.220.726.810</u>

3. Chi phí tài chính

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	52.773.374.078	34.269.729.478
Lỗ các khoản đầu tư		10.721.410.542
Dự phòng giảm giá đầu tư	2.142.241.339	4.493.923.451
Chi phí tài chính khác	5.810.639.901	5.655.921.280
Cộng	<u>60.726.255.318</u>	<u>55.140.984.751</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	694.536.680.980	429.224.553.782
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		(5.737.329.572)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(8.656.126.765)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>685.880.554.215</u>	<u>423.487.224.210</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	338.514.537	205.949.488
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.026</u>	<u>2.056</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm.	205.947.792	132.244.764
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại đầu kỳ.	(39.468)	(36.077)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 20 tháng 3 năm 2009 từ lợi nhuận năm trước		3.662.183
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại ngày 10 tháng 6 năm 2009.		(1.695)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 10 tháng 6 năm 2009 từ lợi nhuận và thặng dư năm trước.		70.080.313
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 30 tháng 3 năm 2010.	5.000.000	
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 09 tháng 06 năm 2010 từ lợi nhuận và thặng dư năm trước.	127.827.773	
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại ngày 12/07/10.	(211.267)	
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại ngày 26/10/10.	(4.000)	
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại ngày 17/12/10.	(6.293)	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>338.514.537</u>	<u>205.949.488</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

V. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có giao dịch phát sinh với bên liên quan như sau:

<i>VND</i>			
Tên Công ty	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Cho thuê đất với giá 100USD/m ² để xây dựng nhà máy nhiệt điện Kiên Lương	907.800.000.000
		Góp vốn	311.709.018.523
		Nhận chia cổ tức	88.000.000.000
Công ty CP Đại Học Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng kinh phí	74.060.000.000
		Góp vốn	60.700.000.000
		Thanh lý hợp đồng thuê đất	105.000.000.000
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Tân Tạo	Bên liên quan	Hoàn trả tạm ứng	4.200.000.000
Công ty CP Phát Triển Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	3.000.000
Công ty CP phát triển hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	300.000.000
		Nhận chia cổ tức	260.300.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 công nợ với bên liên quan như sau:

<i>VND</i>			
Tên Công ty	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
Công nợ phải trả			
Công ty cổ phần đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Nhận ứng kinh phí	20.050.000.000
Công ty phát triển Hạ Tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng kinh phí	5.100.000.000
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng kinh phí	206.060.000.000
Công nợ phải thu			
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Tiền thuê đất với giá 100USD/m ² để xây dựng nhà máy nhiệt điện Kiên Lương	1.004.200.909.093

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO - TÂN TẠO GROUP

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. Các 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:

Tên Công ty	Hình thức	Vốn điều lệ			
		Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã góp	Số còn phải góp theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
		VND	%	VND	VND
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	242.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	40.00	157.000.000.000	43.000.000.000
TỔNG CỘNG		445.000.000.000		160.000.000.000	285.000.000.000

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải công bố, điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, Ngày tháng 01 năm 2011

TRẦN ĐÌNH HƯNG
Kế toán trưởng

THÁI VĂN MẾN
Tổng Giám đốc