

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Hội đồng Quản trị | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 4 - 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 6 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 7 - 8 |
| Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất | 9 - 56 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động 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 chính 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 Nguyễn Tuấn Minh | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Văn Tàu | Thành viên | bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011 |
| Bà Nguyễn Phương Anh | Thành viên | từ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011 |
| Ông Đặng Quang Hạnh | Thành viên | từ nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2011 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | | |
|----------------------|-------------------|----------------------------------|
| Ông Thái Văn Mến | Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Tuấn Minh | Phó Tổng Giám đốc | |
| Bà Nguyễn Thị Sương | Phó Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 4 tháng 6 năm 2011 |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|-----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Trọng Dũng | Trưởng ban |
| Bà Lê Thị Phương Chi | Thành viên |
| Ông Đinh Văn Tâm | Thành viên |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Thái Văn Mến.

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 CỦA 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết với Hội đồng Quản trị đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 16 tháng 4 năm 2012

Reference: 60752657/15007573

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: The Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation

We have audited the consolidated financial statements of Tan Tao Investment and Industry Corporation ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as set out on pages 4 to 54 which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2011, the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

The preparation and presentation of these consolidated financial statements are the responsibility of the Group's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit.

Basis of opinion

We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Opinion

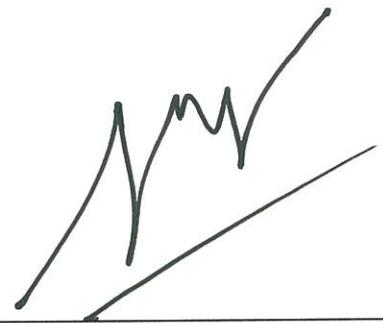
In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2011, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System and comply with the relevant statutory requirements.



Ernst & Young Vietnam
Ernst & Young Vietnam Limited



Nguyen Xuan Dai
Deputy General Director
Certificate No.0452/KTV



Le Quang Minh
Auditor
Certificate No.0426/KTV

Ho Chi Minh City, Vietnam

16 April 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 4.064.162.645.511 | 3.918.562.926.005 |
| 110 | I. Tiền và tương đương tiền | 4 | 60.140.399.463 | 59.956.515.594 |
| 111 | 1. Tiền | | 59.140.399.463 | 59.956.515.594 |
| 112 | 2. Khoản tương đương tiền | | 1.000.000.000 | - |
| 130 | II. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.311.904.597.335 | 1.716.843.337.950 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | 5 | 500.097.483.094 | 860.601.219.792 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 6 | 490.938.387.884 | 682.334.280.902 |
| 135 | 3. Các khoản phải thu khác | 7 | 320.868.726.357 | 173.907.837.256 |
| 140 | III. Hàng tồn kho | 8 | 2.652.085.508.186 | 2.103.219.908.125 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 2.652.085.508.186 | 2.103.219.908.125 |
| 150 | IV. Tài sản ngắn hạn khác | | 40.032.140.527 | 38.543.164.336 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 9 | 33.076.511.378 | 20.276.728.094 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 704.891.141 | 7.232.384.564 |
| 158 | 3. Tài sản ngắn hạn khác | 10 | 6.250.738.008 | 11.034.051.678 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 5.000.249.643.715 | 5.083.881.851.181 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 1.935.576.398.084 | 1.767.626.747.741 |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 5 | 1.935.576.398.084 | 1.767.626.747.741 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 249.358.629.649 | 144.424.264.656 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 60.167.942.776 | 71.048.060.841 |
| 222 | Nguyên giá | | 106.512.095.982 | 105.792.440.679 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (46.344.153.206) | (34.744.379.838) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 17.658.333.683 | 18.704.348.111 |
| 228 | Nguyên giá | | 20.992.324.940 | 20.992.324.940 |
| 229 | Giá trị khấu trừ lũy kế | | (3.333.991.257) | (2.287.976.829) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 13 | 171.532.353.190 | 54.671.855.704 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | 14 | 116.784.292.657 | 87.247.429.162 |
| 241 | 1. Nguyên giá | | 131.956.569.308 | 93.434.882.610 |
| 242 | 2. Giá trị khấu hao lũy kế | | (15.172.276.651) | (6.187.453.448) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 15 | 2.679.694.063.665 | 3.066.987.620.574 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | | 140.876.731.265 | 159.760.599.543 |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác | | 2.541.476.306.400 | 2.910.827.021.031 |
| 259 | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | | (2.658.974.000) | (3.600.000.000) |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 18.836.259.660 | 17.595.789.048 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 16 | 16.413.557.880 | 16.163.811.073 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 31.3 | - | 61.161.375 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 2.422.701.780 | 1.370.816.600 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 9.064.412.289.226 | 9.002.444.777.186 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 3.194.714.034.924 | 3.207.447.515.297 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.978.980.432.017 | 1.590.623.254.661 |
| 311 | 1. Vay ngắn hạn | 18 | 874.654.147.570 | 866.543.154.745 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | 19 | 334.326.528.744 | 260.263.143.498 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | 20 | 26.071.741.516 | 47.912.288.023 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 21 | 69.674.319.274 | 60.807.079.222 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 513.064.430 | 1.014.229.850 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 22 | 89.796.195.136 | 87.606.562.853 |
| 319 | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 23 | 583.866.265.347 | 266.398.626.470 |
| 323 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 78.170.000 | 78.170.000 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 1.215.733.602.907 | 1.616.824.260.636 |
| 333 | 1. Phải trả dài hạn khác | 24 | 26.699.798.294 | 10.869.216.217 |
| 334 | 2. Vay và nợ dài hạn | 25 | 1.019.834.991.396 | 1.418.401.615.833 |
| 335 | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 31.3 | 167.584.212.742 | 186.191.460.886 |
| 336 | 4. Dự phòng trợ cấp thôi việc | | 1.614.600.475 | 1.361.967.700 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 26 | 5.858.360.182.223 | 5.784.915.419.765 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 5.858.360.182.223 | 5.784.915.419.765 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 3.425.625.650.000 | 3.412.755.650.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 1.621.392.607.511 | 1.621.392.607.511 |
| 414 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (8.020.280.000) | (7.697.530.000) |
| 418 | 4. Quỹ dự phòng tài chính | | 9.154.986.000 | 9.154.986.000 |
| 420 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 810.207.218.712 | 749.309.706.254 |
| 439 | C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 27 | 11.338.072.079 | 10.081.842.124 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 9.064.412.289.226 | 9.002.444.777.186 |



Trần Thị Thủy Tiên
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 4 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|---------------------------------|-------------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 89.803.671.813 | 782.530.643.297 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định | 11,12,14 | 21.630.610.999 (941.026.000) | 14.408.952.414 725.000.000 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | | |
| 04 | Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 28.2 | (18.437.764.164) | (22.366.450.191) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (86.794.452.204) | (369.822.808.195) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 29 | 115.552.913.482 | 50.756.316.521 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 120.813.953.926 | 456.231.653.846 |
| 09 | Giảm (tăng) các khoản phải thu | | 371.906.216.189 | (1.171.848.829.161) |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (294.558.006.833) | (281.283.242.181) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 599.064.111.569 | 139.842.367.105 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (13.049.530.091) | (8.440.778.850) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (383.054.832.273) | (45.940.563.626) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 31.2 | (22.909.200.072) | (35.988.807.555) |
| 15 | Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh | | 22.821.804.207 | 116.442.284.929 |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (6.948.342.014) | (53.647.982.588) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh | | 394.086.174.608 | (884.633.898.081) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (7.081.630.517) | (82.430.887.985) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | | - | 259.263.040 |
| 25 | Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | | (35.334.489.361) | (378.871.259.515) |
| 26 | Tiền thu từ bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác | | 6.163.000.000 | 29.975.083.560 |
| 27 | Cổ tức và lợi nhuận được chia | | 32.811.460.751 | 364.141.888.176 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (3.441.659.127) | (66.925.912.724) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | | - | 74.423.044.740 |
| 32 | Tiền chi mua lại cổ phiếu quỹ | 26.1 | (5.000.000) | (4.146.307.500) |
| 33 | Tiền vay nhận được | | 661.949.001.955 | 1.473.162.638.644 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (1.052.404.633.567) | (636.893.165.676) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính | | (390.460.631.612) | 906.546.210.208 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|----------------|------------------|
| 50 | Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 183.883.869 | (45.013.600.597) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 4 | 59.956.515.594 | 104.970.116.191 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 60.140.399.463 | 59.956.515.594 |



Trần Thị Thủy Tiên
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 4 năm 2012

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho 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” hoặc “Công ty mẹ”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH & ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê 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 chính 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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là: 584 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 659).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 6 công ty con sau đã được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

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

Là công ty trách nhiệm hữu hạn 1 thành viên được thành lập theo GCNĐKKD số 4104000027 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

▶ *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức*

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 5003000109 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

▶ *Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo*

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103000408 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 90% vốn cổ phần của công ty con này.

▶ *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276*

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103008558 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này.

▶ *Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông*

Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

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

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010034 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho 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)

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

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 về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất như được trình bày trong các Thuyết minh số 36 và 37.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

3.2 Tiền và khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị đã hoàn thành hoặc đang xây dựng chủ yếu để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Chi phí phát triển đất như chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan.
- Chi phí xây dựng và phát triển
- Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của hàng tồn kho bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của hàng tồn kho bán đi, theo phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các 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 của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là hai (2) năm. Nếu chi phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

3.6 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại (nếu có) phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian hai (2) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cản trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 *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 năm tài chính 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 của doanh nghiệp trong năm.

3.8 *Tài sản cố định*

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao/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 hợp nhất, khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao/ hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán hợp nhất và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.9 *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 |

3.10 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

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

| | |
|-----------|-------------|
| Nhà xưởng | 10 - 15 năm |
| Tòa nhà | 20 năm |

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Chi phí đi vay

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

3.12 Chi phí trả trước

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

3.13 Thuê hoạt động

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc năm tài chính. Thay đổi của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước.

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 vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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:

| Nghiệp vụ | Xử lý kế toán theo | |
|--|---|---|
| | CMKTVN số 10 | Thông tư 201 |
| 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 hợp nhất. | 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 hợp nhất 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 trong năm. | 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 hợp nhất. | <ul style="list-style-type: none"> - 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 hợp nhất. - 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 hợp nhất. 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 hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo. |

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho những năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 được trình bày ở Thuyết minh số 35.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi 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.

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

3.19 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 đồng 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.20 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 bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong 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.

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 Tập đoàn được xác lập.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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 năm tài chính 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 hợp nhất.

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;
- ▶ 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;
- ▶ 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn; các khoản phải thu khách hàng; các khoản phải thu khác; và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán; các khoản phải trả khác và các khoản nợ và vay.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Số cuối năm | VNĐ Số đầu năm |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 548.426.726 | 622.936.850 |
| Tiền gửi ngân hàng | 58.591.972.737 | 59.333.578.744 |
| Khoản tương đương tiền | 1.000.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | 60.140.399.463 | 59.956.515.594 |

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 có bao gồm một khoản tiền 54.989.768.325 VNĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản tiền vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Phương Tây (*Thuyết minh số 18*).

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | Số cuối năm | VNĐ Số đầu năm |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>) | 975.530.902.571 | 1.186.650.921.714 |
| Bên thứ ba, trong đó: | 1.460.142.978.607 | 1.441.577.045.819 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức | 420.754.980.284 | 474.134.336.031 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam | 292.769.554.498 | 352.379.964.365 |
| - Các khách hàng tại khu tái định cư | 144.764.658.790 | 250.520.741.229 |
| - Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam | 132.010.912.931 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam | 951.379.007 | - |
| - Các khách hàng khác | 468.891.493.097 | 364.542.004.194 |
| TỔNG CỘNG | 2.435.673.881.178 | 2.628.227.967.533 |
| Trong đó: | | |
| Ngắn hạn | 500.097.483.094 | 860.601.219.792 |
| Dài hạn | 1.935.576.398.084 | 1.767.626.747.741 |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | VNĐ | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam | 218.471.694.138 | 415.010.279.586 |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức | 195.820.155.961 | 149.802.345.401 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam | 43.209.791.355 | 48.656.373.356 |
| Các nhà cung cấp khác | 33.436.746.430 | 68.865.282.559 |
| TỔNG CỘNG | <u>490.938.387.884</u> | <u>682.334.280.902</u> |

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VNĐ | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>) | 24.384.024.329 | 132.768.942.825 |
| Bên thứ ba | 296.484.702.028 | 41.138.894.431 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam | 176.230.616.037 | - |
| - Công ty Cổ phần đầu tư khu du lịch - Phim trường Việt Nam | 15.700.000.000 | 3.700.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam | 13.269.750.000 | - |
| - Khác | 91.284.335.991 | 37.438.894.431 |
| TỔNG CỘNG | <u>320.868.726.357</u> | <u>173.907.837.256</u> |

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho thể hiện các chi phí phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp và các dự án bất động sản dở dang, bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay vốn hóa và xây dựng cơ sở hạ tầng. Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án của Tập đoàn được trình bày như sau:

| | VNĐ | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức - Giai đoạn I & II | 612.485.450.030 | 501.340.721.221 |
| Khu E-City- Tân Đức | 542.546.867.865 | 164.282.171.973 |
| Khu chung cư Tân Đức | 361.858.753.253 | 344.124.239.034 |
| KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng | 311.267.958.358 | 342.130.162.386 |
| Khu vui chơi giải trí Tân Đức | 299.124.664.430 | 253.793.681.492 |
| Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức | 132.322.934.809 | 157.187.331.165 |
| KCN Năng lượng Nhiệt điện Kiên Lương | 114.024.747.278 | - |
| Chung cư Tân Tạo Plaza | 95.388.284.323 | 104.437.879.465 |
| Khu dân cư Tân Đức | 82.318.841.834 | 141.512.684.818 |
| Dự án khác | 100.747.006.006 | 94.411.036.571 |
| TỔNG CỘNG | <u>2.652.085.508.186</u> | <u>2.103.219.908.125</u> |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Phí duy tu cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | 32.637.189.111 | 20.245.555.416 |
| Khác | 439.322.267 | 31.172.678 |
| TỔNG CỘNG | <u>33.076.511.378</u> | <u>20.276.728.094</u> |

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | VNĐ | |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Tạm ứng cho nhân viên | 4.716.844.008 | 10.991.624.678 |
| Đặt cọc | 42.427.000 | 42.427.000 |
| Khác | 1.491.467.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>6.250.738.008</u> | <u>11.034.051.678</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa & vật kiến trúc | Máy móc & thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tài sản có định khác | Tổng cộng |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | VNĐ |
| Số đầu năm | 67.358.180.122 | 6.916.399.911 | 28.190.477.527 | 3.255.826.699 | 71.556.420 | 105.792.440.679 |
| Tăng trong năm | 91.899.475 | 315.850.000 | 264.616.737 | 47.289.091 | - | 719.655.303 |
| Số cuối năm | 67.450.079.597 | 7.232.249.911 | 28.455.094.264 | 3.303.115.790 | 71.556.420 | 106.512.095.982 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | | |
| Số đầu năm | (15.309.089.377) | (3.406.020.745) | (13.300.144.999) | (2.683.341.293) | (45.783.424) | (34.744.379.838) |
| Khấu hao trong năm | (5.986.138.800) | (1.302.492.415) | (4.088.552.873) | (208.277.996) | (14.311.284) | (11.599.773.368) |
| Số cuối năm | (21.295.228.177) | (4.708.513.160) | (17.388.697.872) | (2.891.619.289) | (60.094.708) | (46.344.153.206) |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Số đầu năm | 52.049.090.745 | 3.510.379.166 | 14.890.332.528 | 572.485.406 | 25.772.996 | 71.048.060.841 |
| Số cuối năm | 46.154.851.420 | 2.523.736.751 | 11.066.396.392 | 411.496.501 | 11.461.712 | 60.167.942.776 |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | VNĐ | | | |
|---------------------------------|--|--|------------------------------|------------------|
| | <i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn</i> | <i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i> | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu năm và số cuối năm | 14.473.188.000 | 2.222.921.435 | 4.296.215.505 | 20.992.324.940 |
| Giá trị khấu trừ lũy kế: | | | | |
| Số đầu năm | - | (458.679.396) | (1.829.297.433) | (2.287.976.829) |
| Khấu trừ trong năm | - | (186.771.336) | (859.243.092) | (1.046.014.428) |
| Số cuối năm | - | (645.450.732) | (2.688.540.525) | (3.333.991.257) |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu năm | 14.473.188.000 | 1.764.242.039 | 2.466.918.072 | 18.704.348.111 |
| Số cuối năm | 14.473.188.000 | 1.577.470.703 | 1.607.674.980 | 17.658.333.683 |

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VNĐ | |
|---|------------------------|-----------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Chi phí đền bù, giải tỏa và quyền sử dụng đất (*) | 100.000.000.000 | - |
| Nhà máy xử lý nước thải | 39.771.798.893 | 36.626.327.985 |
| Dự án tòa nhà lưu trú công nhân | 19.463.668.878 | 9.953.894.045 |
| Triển khai phần mềm SAP | 4.979.246.600 | 3.837.596.600 |
| Cao ốc văn phòng ở Hà Nội | 5.112.541.455 | 3.686.236.000 |
| Tài sản khác | 2.205.097.364 | 567.801.074 |
| TỔNG CỘNG | 171.532.353.190 | 54.671.855.704 |

(*) Khoản này tại thể hiện số tiền đền bù, chi phí giải phóng mặt bằng và quyền sử dụng đất đã phát sinh liên quan đến lô đất tọa lạc tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, cho mục đích xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con của Công ty, như được trình bày tại Thuyết minh số 15.5.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

Nhà xưởng

Nguyên giá:

| | |
|----------------|-----------------|
| Số đầu năm | 93.434.882.610 |
| Tăng trong năm | 38.521.686.698 |
| Số cuối năm | 131.956.569.308 |

Giá trị khấu hao lũy kế:

| | |
|--------------------|------------------|
| Số đầu năm | (6.187.453.448) |
| Khấu hao trong năm | (8.984.823.203) |
| Số cuối năm | (15.172.276.651) |

Giá trị còn lại:

| | |
|-------------|-----------------|
| Số đầu năm | 87.247.429.162 |
| Số cuối năm | 116.784.292.657 |

Thuyết minh bổ sung:

- Khoản phải thu hàng năm trong tương lai coi là thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 33.
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi trên sổ tại ngày này.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VNĐ

Số cuối năm Số đầu năm

Đầu tư dài hạn

| | | |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Đầu tư vào công ty liên kết | 140.876.731.265 | 159.760.599.543 |
| Các khoản đầu tư dài hạn khác | | |
| Đầu tư vào công ty niêm yết | 13.994.600.000 | 61.907.250.000 |
| Đầu tư vào công ty chưa niêm yết | 5.602.810.000 | 154.702.810.000 |
| Góp vốn vào đơn vị khác | 2.463.014.002.106 | 2.529.161.492.697 |
| Đầu tư dài hạn khác | 58.864.894.294 | 165.055.468.334 |
| | 2.682.353.037.665 | 3.070.587.620.574 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | | |
| Đầu tư vào công ty niêm yết | (2.658.974.000) | (3.600.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 2.679.694.063.665 | 3.066.987.620.574 |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

| | Tỷ lệ sở hữu (%) | |
|--|------------------|------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo | 40 | 40 |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo | - | 49 |

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 đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư. Đây là công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về các số vốn Tập đoàn đầu tư tại các công ty này:

| | VNĐ | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Giá gốc của khoản đầu tư | 141.252.000.000 | 160.000.000.000 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết | (375.268.735) | (239.400.457) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 140.876.731.265 | 159.760.599.543 |

15.2 Đầu tư vào các công ty niêm yết

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | Giá trị VNĐ | Số lượng cổ phiếu | Giá trị VNĐ | Số lượng cổ phiếu |
| Ngân hàng TMCP Nam Việt | 13.994.600.000 | 1.399.460 | 55.744.250.000 | 5.597.651 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | - | - | 5.225.000.000 | 50.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long | - | - | 938.000.000 | 93.800 |
| TỔNG CỘNG | 13.994.600.000 | 1.399.460 | 61.907.250.000 | 5.741.451 |
| Dự phòng giảm giá khoản đầu tư | (2.658.974.000) | | (3.600.000.000) | |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 11.335.626.000 | | 58.307.250.000 | |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.3 Đầu tư vào các công ty chưa niêm yết

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|----------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | Giá trị VNĐ | % sở hữu | Giá trị VNĐ | % sở hữu |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam | - | - | 149.100.000.000 | 7,63 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí 276 | 5.602.810.000 | 16,40 | 5.602.810.000 | 16,40 |
| TỔNG CỘNG | 5.602.810.000 | | 154.702.810.000 | |

15.4 Đầu tư vào các đơn vị khác

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

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
| | Số tiền góp vốn thực tế (VNĐ) | % sở hữu | Số tiền góp vốn thực tế (VNĐ) | % sở hữu |
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo | 753.147.168.000 | 14,00 | 729.885.668.000 | 14,00 |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo | 616.070.686.859 | 15,59 | 621.740.686.859 | 15,59 |
| Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo | 601.547.261.219 | 13,47 | 688.702.251.810 | 13,47 |
| Công Ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo | 455.832.886.028 | 10,00 | 455.832.886.028 | 10,00 |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội | 16.000.000.000 | 16,00 | 16.000.000.000 | 16,00 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn | 9.000.000.000 | 18,00 | 9.000.000.000 | 18,00 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo | 8.000.000.000 | 10,00 | 8.000.000.000 | 10,00 |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo | 3.000.000.000 | 0,06 | - | - |
| Khác | 416.000.000 | | - | - |
| TỔNG CỘNG | 2.463.014.002.106 | | 2.529.161.492.697 | |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.5 Các khoản đầu tư dài hạn khác

| | VNĐ | |
|---|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Dự án Bãi Sao (i) | 53.053.395.384 | 53.053.395.384 |
| Dự án nhà máy xi măng | 3.994.086.881 | 3.994.086.881 |
| Dự án thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 (ii) | - | 100.001.481.817 |
| Khoản đầu tư khác | 1.817.412.029 | 8.006.504.252 |
| TỔNG CỘNG | 58.864.894.294 | 165.055.468.334 |

- (i) Khoản này thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165 mét vuông tại Bãi Sao, Ấp 4, Xã An Thới, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.
- (ii) Khoản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 thể hiện số tiền đền bù, chi phí giải phóng mặt bằng và quyền sử dụng đất 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 giữa Công ty và công ty Cổ phần Cơ khí 276 về việc thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con thuộc sở hữu 51% bởi Công ty. Trong năm 2011, khoản này đã được các bên thỏa thuận chuyển sở hữu sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con của Công ty như một phần góp vốn của Công ty vào công ty này.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | VNĐ | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí quảng cáo trả trước | 11.336.710.911 | 14.545.454.546 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.700.936.609 | 1.233.556.896 |
| Chi phí khác | 3.375.910.360 | 384.799.631 |
| TỔNG CỘNG | 16.413.557.880 | 16.163.811.073 |

17. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 307.603.014.414 VNĐ (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010: 94.926.835.574 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 và dự án bất động sản của Tập đoàn.

18. VAY NGẮN HẠN

| | VNĐ | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 408.344.607.505 | 401.964.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25) | 466.309.540.065 | 464.579.154.745 |
| TỔNG CỘNG | 874.654.147.570 | 866.543.154.745 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng

| Ngân hàng | Số cuối năm | Thời hạn và ngày đáo hạn | Lãi suất | Hình thức thế chấp |
|--|------------------------|---|--|---|
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam | 109.821.723.942 VNĐ | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 4 tháng 1 năm 2012 | Lãi suất linh hoạt cho từng khế ước (thay đổi từ 20,2%/năm – 20,5%/năm) | Bảo lãnh bằng tài sản riêng của bà Đặng Thị Hoàng Yến gồm 9 triệu cổ phiếu ITA |
| Ngân hàng TMCP Nam Việt | 49.000.000.000 | Nợ gốc được trả trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng | 5.890.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo; và các quyền sử dụng đất |
| | 48.108.000.000 | Nợ gốc được trả trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân | | |
| | 20.000.000.000 | Gốc vay được trả trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân | 24,62%/năm | 10.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Đức |
| | 13.280.000.000 | Ngày 29 tháng 1 năm 2012 | 24,62%/năm | Quyền sử dụng đất thửa số 1842 – 1844 và 1845 tại Xã Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, Long An |
| | 5.634.883.563 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 17 tháng 2 năm 2012 | 21,62%/năm | Quyền sử dụng đất thửa số 1850 tại Xã Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, tỉnh Long An |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 33.000.000.000 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 31 tháng 3 năm 2012 | 19%/năm | Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1847 tại Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

| Ngân hàng | Số cuối năm VNĐ | Thời hạn và ngày đáo hạn | Lãi suất | Hình thức thế chấp |
|--|-------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 27.500.000.000 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 29 tháng 6 năm 2012 | 20%/năm và được điều chỉnh hàng tháng | Quyền sử dụng của 28.934 m ² đất và lô đất 1847 tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An ước tính khoảng 46 tỷ VNĐ |
| | 18.000.000.000 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 31 tháng 5 năm 2012 | 21%/năm và được điều chỉnh hàng tháng | Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1845 tại Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An ước tính khoảng 33,3 tỷ VNĐ |
| Ngân hàng TMCP Phương Tây | 60.000.000.000 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 30 tháng 1 năm 2012 | 24,62%/năm | Tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Tây |
| | 24.000.000.000 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 26 tháng 7 năm 2012 | 23%/năm | 1.400.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của Quỹ ITA Vi tương lai; tài sản riêng của bà Đặng Thị Hoàng Yến gồm 600.000 cổ phiếu ITA; và tài sản riêng của bà Vũ Thị Nga gồm 400.000 cổ phiếu ITA |
| TỔNG CỘNG | <u>408.344.607.505</u> | | | |

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này với mục đích hỗ trợ tài chính cho nhu cầu về vốn hoạt động.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên thứ ba, trong đó: | | |
| - Công ty TNHH Xây dựng Tân Túc | 333.984.892.894 | 244.988.188.376 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam | 51.711.807.183 | 19.281.813.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác và Cung cấp nước sạch ITA Water | 43.149.423.973 | - |
| - Nhà cung cấp khác | 33.905.236.000 | 17.665.000.000 |
| Bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 205.218.425.738 | 208.041.375.376 |
| | 341.635.850 | 15.274.955.122 |
| TỔNG CỘNG | <u>334.326.528.744</u> | <u>260.263.143.498</u> |

20. 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 Tập đoàn chưa bàn giao đất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.2) | 65.909.489.033 | 55.174.922.936 |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.225.601.854 | 3.217.067.229 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 107.467.775 | 9.724.266 |
| Các loại thuế khác | 2.431.760.612 | 2.405.364.791 |
| TỔNG CỘNG | <u>69.674.319.274</u> | <u>60.807.079.222</u> |

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí lãi vay | 47.746.235.183 | 7.645.139.560 |
| Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các khu đất, nhà xưởng đã bán | 36.026.258.697 | 76.463.561.928 |
| Chi phí hoạt động | 6.023.701.256 | 1.216.735.016 |
| Các khoản khác | - | 2.281.126.349 |
| TỔNG CỘNG | <u>89.796.195.136</u> | <u>87.606.562.853</u> |

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

| | VNĐ | |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên liên quan | - | 246.956.931.271 |
| Nhận ủy thác (*) | 488.199.106.640 | - |
| Bên thứ ba | 95.667.158.707 | 19.441.695.199 |
| TỔNG CỘNG | <u>583.866.265.347</u> | <u>266.398.626.470</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(*) Khoản này thể hiện số Đầu tư ủy thác mà Tập đoàn nhận được nhằm tài trợ vốn cho các dự án của Tập đoàn. Chi tiết các khoản nhận ủy thác đầu tư như sau:

| Tên tổ chức ủy thác | Số cuối năm | Thời hạn và ngày đáo hạn | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|--|-----------------|--------------------------|--|---|
| VNĐ | | | | |
| <i>Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Tây</i> | | | | |
| Hợp đồng số 0109/2011/HĐUT ngày 12 tháng 9 năm 2011 | 170.000.000.000 | Ngày 12 tháng 9 năm 2012 | 5%/tháng cho tháng đầu tiên và 1,46%/tháng cho các tháng tiếp theo | Quyền sử dụng đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An |
| Hợp đồng số 0108/2011/HĐUT ngày 16 tháng 8 năm 2011 | 100.000.000.000 | Ngày 16 tháng 8 năm 2012 | 23%/năm cộng lợi tức ủy thác đầu tư theo kết quả đầu tư | Quyền sử dụng đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An |
| Hợp đồng số 1006/2011/HĐUT ngày 22 tháng 6 năm 2011 | 50.000.000.000 | Ngày 22 tháng 6 năm 2012 | 23%/năm cộng lợi tức ủy thác đầu tư theo kết quả đầu tư | 7.000.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương |
| Hợp đồng số 1706/2011/HĐUT ngày 29 tháng 6 năm 2011 | 50.000.000.000 | Ngày 29 tháng 6 năm 2012 | 23%/năm cộng lợi tức ủy thác đầu tư theo kết quả đầu tư | 8.000.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương |
| Hợp đồng số 0906/2011/HĐUT ngày 22 tháng 6 năm 2011 | 50.000.000.000 | Ngày 22 tháng 6 năm 2012 | 23%/năm cộng lợi tức ủy thác đầu tư theo kết quả đầu tư | 8.000.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương |
| <i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo</i> | | | | |
| Hợp đồng số 1609/2011/HĐUT-11 ngày 16 tháng 9 năm 2011 | 44.798.780.000 | Ngày 16 tháng 3 năm 2012 | 24%/năm | 7.000.0000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đại Học Tân Tạo |
| Hợp đồng số 1008/2011/HĐUT-11 ngày 2 tháng 8 năm 2011 | 23.400.326.640 | Ngày 2 tháng 2 năm 2012 | 23,5%/năm | 3.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương |

TỔNG CỘNG

488.199.106.640

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Khoản phải trả dài hạn khác thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Tập đoàn theo các hợp đồng thuê nhà xưởng và đất ở khu công nghiệp.

25. VAY DÀI HẠN

| | VNĐ | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay dài hạn ngân hàng (i) | 1.283.157.834.002 | 1.691.976.929.598 |
| Phát hành trái phiếu (ii) | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| Vay dài hạn khác (iii) | 72.986.697.459 | 61.003.840.980 |
| Trừ: | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18) | (466.309.540.065) | (464.579.154.745) |
| Trong đó: | | |
| Vay dài hạn từ ngân hàng | (453.646.178.606) | (456.847.424.497) |
| Vay dài hạn khác | (12.663.361.459) | (7.731.730.248) |
| VAY DÀI HẠN | <u>1.019.834.991.396</u> | <u>1.418.401.615.833</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Vay dài hạn từ ngân hàng:

| Ngân hàng | Số cuối năm VNĐ | Thời hạn và ngày đáo hạn | Lãi suất | Hình thức thế chấp |
|---|--------------------|--|--|---|
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 321.430.000.000 | hoàn trả từng quý từ ngày 30 tháng 11 năm 2010 đến ngày 20 tháng 5 năm 2014 | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng | Quyền sử dụng của 41.786 m ² đất tại Tân Tạo; quyền sử dụng của 247,8 ha đất tại Kiên Lương; quyền sử dụng đất của KCN Tân Đức |
| | 35.675.384.000 | 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với 18 tháng ân hạn | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng | 818.000 cổ phiếu ITA và căn hộ ngôi sao Tân Đức trị giá 43.543.000.000 VNĐ |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 204.800.000.000 | hoàn trả từng quý từ ngày 25 tháng 6 năm 2010 đến 25 tháng 6 năm 2014 | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 4,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng | Quyền sử dụng đất tại khu A,B,C và D của dự án E-City Tân Đức |
| | 38.260.000.000 | 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0,19% - 0,25/tháng và được thay đổi mỗi 6 tháng | Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | 192.020.464.286 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng | 561.839 mét vuông đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 192.000.000.000 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0,25%/tháng | Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất |
| Ngân hàng TMCP Phương Tây | 141.175.000.000 | hoàn trả từng quý từ ngày 18 tháng 10 năm 2011 đến ngày 18 tháng 10 năm 2015 | Lãi suất tiền gửi tuần cộng 5,5%/năm có thể thay đổi 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 4 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo):

| Ngân hàng | Số cuối năm VNĐ | Thời hạn và ngày đáo hạn | Lãi suất | Hình thức thế chấp |
|--|---------------------------------|---|--|---|
| Ngân hàng TNHH Indovina | 23.056.959.084 | 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0,25%/tháng | Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam | 19.422.409.511 | 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với 18 tháng ân hạn | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng | Tài sản được hình thành từ dự án "Nhà máy xử lý nước thải" trị giá 59 tỷ VNĐ |
| Ngân hàng Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh | 19.234.617.121 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng | 7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và 10 nhà kho |
| Ngân hàng TMCP Nam Việt | 77.099.000.000 | hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 25 tháng 10 năm 2015 | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng | Một số quyền sử dụng đất tại Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An và KCN Tân Tạo với tổng trị giá 382 tỷ VNĐ |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 11.250.000.000 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | 19,5%/năm | Quyền sử dụng của 12.867,52m ² đất tại KCN Tân Tạo |
| | 4.374.000.000 | hoàn trả hàng năm từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến 15 tháng 6 năm 2015 | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 3%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng | Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1845 tại xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ |
| | 3.360.000.000 | hoàn trả từng quý từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 đến ngày 15 tháng 12 năm 2013 | 21%/năm | Quyền thu các khoản phải thu |
| TỔNG CỘNG | <u>1.283.157.834.002</u> | | | |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VAY 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 4%/năm cho các năm tiếp theo. 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 Khu Công nghiệp Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

(iii) Các khoản vay dài hạn khác

| Bên cho vay | Số cuối năm | Thời hạn và ngày đáo hạn | Lãi suất | Hình thức thế chấp |
|--|-----------------------|--|--|---|
| Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh | 31.718.750.000 VNĐ | hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 3 năm 2011 đến ngày 15 tháng 3 năm 2014 | Lãi suất trái phiếu của Thành phố Hồ Chí Minh + 0,5%/năm | 7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam | 11.665.947.459 | hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 9 năm 2009 đến ngày 15 tháng 9 năm 2013 | Lãi suất trái phiếu của Thành phố Hồ Chí Minh + 0,5%/năm | 2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| Quý đầu tư phát triển Tỉnh Long An | 14.000.000.000 | hoàn trả hàng quý từ tháng 12 năm 2009 đến tháng 12 năm 2013 | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng nhà nước công bố + 5,8%/năm | Tin chấp |
| | 15.602.000.000 | 84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 12 tháng ân hạn | 10%/năm | Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 ha và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức ước tính khoảng 123 tỷ |
| TỔNG CỘNG | 72.986.697.459 | | | |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------|---|-------------------|
| Năm trước | | | | | | |
| Số đầu năm | 2.059.477.920.000 | 2.367.631.939.771 | (2.989.630.000) | 9.154.986.000 | 614.822.096.210 | 5.048.097.311.981 |
| 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 | - | - | - | - | 666.541.370.544 | 666.541.370.544 |
| Số cuối năm | 3.412.755.650.000 | 1.621.392.607.511 | (7.697.530.000) | 9.154.986.000 | 749.309.706.254 | 5.784.915.419.765 |
| Năm nay | | | | | | |
| Số đầu năm | 3.412.755.650.000 | 1.621.392.607.511 | (7.697.530.000) | 9.154.986.000 | 749.309.706.254 | 5.784.915.419.765 |
| Cổ phiếu thưởng | 12.870.000.000 | - | (317.750.000) | - | (12.552.250.000) | - |
| Mua lại cổ phiếu quỹ | - | - | (5.000.000) | - | - | (5.000.000) |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 73.449.762.458 | 73.449.762.458 |
| Số cuối năm | 3.425.625.650.000 | 1.621.392.607.511 | (8.020.280.000) | 9.154.986.000 | 810.207.218.712 | 5.858.360.182.223 |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

| | VNĐ | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn cổ phần đã phát hành | | |
| Số đầu năm | 3.412.755.650.000 | 2.059.477.920.000 |
| Tăng trong năm | 12.870.000.000 | 1.353.277.730.000 |
| Số cuối năm | 3.425.625.650.000 | 3.412.755.650.000 |
| Cổ tức | | |
| Cổ phiếu thưởng | 12.870.000.000 | - |
| Cổ tức trả bằng cổ phiếu | - | 1.278.277.730.000 |

26.3 Cổ phiếu

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-------------|-------------|
| 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 | 342.562.565 | 341.275.565 |
| <i>Cổ phiếu thưởng</i> | 342.562.565 | 341.275.565 |
| Cổ phiếu quỹ | (576.669) | (470.790) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 341.985.896 | 341.228.486 |
| Số lượng cổ phiếu chưa phát hành | 157.437.435 | 158.724.435 |

26.4 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|-----------------|
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ) | 73.449.762.458 | 666.541.370.544 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (*) | 446.634.229 | 445.134.158 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ) | 164 | 1.497 |

(*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm đã bao gồm ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu do công bố chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán (Thuyết minh số 39).

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Tình hình biến động của cổ đông thiểu số trong năm như sau:

| | VNĐ |
|--|----------------|
| Số đầu năm | 10.081.842.124 |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông thiểu số trong năm | 1.256.229.955 |
| Số cuối năm | 11.338.072.079 |

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | VNĐ Năm trước |
|---|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu gộp: | 438.231.252.845 | 2.687.779.546.555 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i> | 223.278.890.858 | 2.382.935.830.053 |
| <i>Doanh thu bán nền tái định cư</i> | 113.742.110.998 | 28.024.398.706 |
| <i>Doanh thu dịch vụ</i> | 98.674.113.521 | 106.297.991.934 |
| <i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i> | 2.536.137.468 | 170.521.325.862 |
| Trừ: | | |
| Hàng bán trả lại | (66.534.812.011) | (174.308.689.352) |
| Doanh thu thuần | 371.696.440.834 | 2.513.470.857.203 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong</i> | 156.744.078.847 | 2.208.627.140.701 |
| <i>Doanh thu bán nền tái định cư</i> | 113.742.110.998 | 28.024.398.706 |
| <i>Doanh thu dịch vụ</i> | 98.674.113.521 | 106.297.991.934 |
| <i>Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng</i> | 2.536.137.468 | 170.521.325.862 |
| TỔNG CỘNG | 371.696.440.834 | 2.513.470.857.203 |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VNĐ | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập từ cổ tức | 65.851.256.947 | 350.719.561.000 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 18.864.144.972 | 13.422.327.176 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 18.437.764.164 | 22.366.450.191 |
| Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng | 12.066.957.392 | 17.847.976.595 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 138.199.800 | 7.896.425.133 |
| Lãi từ kinh doanh đầu tư chứng khoán | - | 4.387.354.532 |
| Thu nhập khác | 718.067.960 | 104.264 |
| TỔNG CỘNG | <u>116.076.391.235</u> | <u>416.640.198.891</u> |

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VNĐ | |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 115.552.913.482 | 50.756.316.521 |
| Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư | 19.089.922.144 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 16.653.145.412 | 441.775.951 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 2.658.974.000 | 2.142.241.339 |
| Các khoản khác | 945.310.911 | 4.897.014.150 |
| TỔNG CỘNG | <u>154.900.265.949</u> | <u>58.237.347.961</u> |

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 20.893.112.351 | 14.283.771.552 |
| Thu nhập từ dịch vụ bảo trì hệ thống xử lý nước | 9.294.329.502 | 9.901.243.637 |
| Thu tiền bồi thường do hủy hợp đồng thuê | 1.268.732.758 | 3.396.800 |
| Thu tiền bồi thường từ thanh toán chậm của khách hàng | 903.555.999 | 2.594.754.161 |
| Thu tiền do thanh lý tài sản | - | 259.263.040 |
| Thu nhập khác | 9.426.494.092 | 1.525.113.914 |
| Chi phí khác | (1.251.191.069) | (10.460.197.314) |
| Tiền phạt | (1.016.721.950) | (1.169.440.334) |
| Chi phí khác | (234.469.119) | (9.290.756.980) |
| LỢI NHUẬN KHÁC | <u>19.641.921.282</u> | <u>3.823.574.238</u> |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 25% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

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

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

| | VNĐ | |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 33.643.766.169 | 36.530.692.061 |
| (Lợi ích) chi phí thuế TNDN hoãn lại | <u>(18.546.086.769)</u> | <u>68.828.949.568</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>15.097.679.400</u> | <u>105.359.641.629</u> |

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và lợi nhuận chịu thuế trong năm:

| | Năm nay | VNĐ Năm trước |
|---|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 89.803.671.813 | 782.530.643.297 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | |
| Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế | (65.851.256.947) | (350.719.561.000) |
| Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chịu thuế (chưa chịu thuế) | 28.162.759.099 | (240.032.462.676) |
| Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 6.023.337.122 | (12.221.148.076) |
| Ảnh hưởng của khoản lãi thực hiện (chưa thực hiện) khi hợp nhất | 3.316.915.282 | (7.109.755.516) |
| Lãi từ hợp đồng cho thuê nhà xưởng | 4.737.977.213 | (5.617.194.950) |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 735.880.250 | (574.067.348) |
| Doanh thu chưa xuất hóa đơn | (74.363.577) | (216.328.101) |
| Trích trước chi phí hoạt động | 49.563.200.716 | 10.825.737.226 |
| Lỗ đầu tư vào công ty liên kết | 135.868.278 | 134.989.457 |
| Chi phí không được khấu trừ | 22.481.363.109 | 2.365.453.528 |
| Thu nhập chịu thuế | 139.035.352.358 | 179.366.305.841 |
| Thuế TNDN ước tính năm hiện hành | 34.053.113.755 | 44.841.576.460 |
| Thuế TNDN được miễn | - | (1.392.376.906) |
| Thuế TNDN được giảm | (1.014.167.829) | (2.919.077.546) |
| Thuế thu nhập từ hoạt động khác | 115.098.023 | 219.804.434 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước | 489.722.220 | (4.219.234.381) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính | 33.643.766.169 | 36.530.692.061 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 55.174.922.936 | 54.633.038.430 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (22.909.200.072) | (35.988.807.555) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm | 65.909.489.033 | 55.174.922.936 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số 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:

| | Bảng cân đối kế toán hợp nhất | | | VNĐ | |
|---|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|--|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Năm nay | Năm trước | |
| Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế | (161.552.223.523) | (164.703.442.097) | 3.151.218.574 | (42.292.696.856) | |
| Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | (9.945.461.420) | (11.026.447.737) | 1.080.986.317 | (3.367.820.046) | |
| Thu nhập lãi từ hợp đồng cho thuê | (1.568.525.743) | (1.184.494.303) | (384.031.440) | (3.042.176.303) | |
| Doanh thu ghi nhận chưa xuất hóa đơn | (72.672.920) | (54.082.026) | (18.590.894) | (54.082.026) | |
| Trích trước chi phí hoạt động | 15.286.949.117 | 2.377.509.721 | 12.909.439.396 | 2.377.509.721 | |
| Lợi nhuận chưa thực hiện loại trừ trên báo cáo hợp nhất | 4.457.390.240 | 8.779.938.735 | (4.322.548.495) | (1.777.438.879) | |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 321.472.438 | 61.072.800 | 260.399.638 | (258.488.575) | |
| Các khoản khác | (14.511.140.931) | (20.441.515.979) | 5.930.375.048 | (20.441.515.979) | |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả | (167.584.212.742) | (186.191.460.886) | | | |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | - | 61.161.375 | (61.161.375) | 27.759.375 | |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại | - | 61.161.375 | | | |
| Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại | | | 18.546.086.769 | (68.828.949.568) | |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i> |
|---|--|------------------|------------------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng Lượng Tân Tạo | Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% | Cổ tức công bố | 64.500.000.000 |
| | | Cán trừ công nợ | 64.500.000.000 |
| | | Nhận tạm ứng | 96.732.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo | Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% | Nhận tạm ứng | 12.927.000.000 |
| Bên liên quan khác | Bên liên quan | Khác | 23.914.024.329 |

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i> |
|--|--|------------------|-------------------------------|
| <i>Phải thu khách hàng</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo | Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% | Bán hàng | 961.554.545.456 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương | Cổ đông lớn | Bán hàng | 9.260.400.000 |
| Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo | Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% | Cung cấp dịch vụ | 4.715.957.115 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>975.530.902.571</u> |
| <i>Phải thu khác</i> | | | |
| Bên liên quan khác | Bên liên quan | Khác | 23.914.024.329 |
| Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo | Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% | Tạm ứng | 470.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>24.384.024.329</u> |
| <i>Phải trả người bán</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | <u>341.635.850)</u> |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | VNĐ | |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | 5.129.769.456 | 4.328.582.935 |
| Trên 1 – 5 năm | 12.812.551.200 | 9.205.316.918 |
| Trên 5 năm | 25.408.645.395 | 26.022.133.815 |
| TỔNG CỘNG | <u>43.350.966.051</u> | <u>39.556.033.668</u> |

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | VNĐ | |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | 33.620.955.216 | 36.173.512.403 |
| Trên 1 – 5 năm | 112.657.884.950 | 143.556.660.489 |
| Trên 5 năm | 177.529.134.654 | 171.855.847.791 |
| TỔNG CỘNG | <u>323.807.974.820</u> | <u>351.586.020.683</u> |

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng cho các công trình xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

| | VNĐ | |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng | 580.649.269.252 | 823.570.215.298 |
| Tư vấn nghiên cứu | 58.304.842.602 | 70.072.261.102 |
| Xây dựng nhà xưởng | 33.257.804.221 | 108.976.369.425 |
| Tư vấn thiết kế | 10.046.500.777 | 10.400.128.777 |
| Giải phóng mặt bằng | 9.666.404.768 | 171.349.753.486 |
| Đền bù giải tỏa | 737.716.046 | - |
| Khảo sát địa chất | 729.950.000 | 729.950.000 |
| Mua máy móc và thiết bị | - | 4.460.543.024 |
| Khác | 3.920.811.718 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>697.313.299.384</u> | <u>1.189.559.221.112</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BD09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như sau:

| | Vốn điều lệ | | % | Vốn điều lệ đã góp | Vốn điều lệ chưa góp |
|---|------------------------|--------|------------------------|------------------------|----------------------|
| | Theo GCNĐKKD | sở hữu | | | |
| | VNĐ | | | VNĐ | VNĐ |
| Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo | 90.000.000.000 | 90 | 5.110.371.461 | 84.889.628.539 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 | 255.000.000.000 | 51 | 104.872.000.000 | 150.128.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông | 70.803.300.000 | 51 | 5.466.000.000 | 65.337.300.000 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo | 200.000.000.000 | 40 | 141.252.000.000 | 58.748.000.000 | |
| TỔNG CỘNG | 615.803.300.000 | | 256.700.371.461 | 359.102.928.539 | |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp, cung cấp thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng, và cung cấp các dịch vụ có liên quan khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

VNĐ

| Năm nay | Doanh thu các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất | | Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng | | Doanh thu bán căn hộ | Các dịch vụ khác | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|------------------------|--|-----------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------|-----------|
| | Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài | 223.278.890.858 | 113.742.110.998 | 2.536.137.468 | | | | |
| Tổng doanh thu | 223.278.890.858 | 113.742.110.998 | 2.536.137.468 | 98.674.113.521 | - | - | 438.231.252.845 | |
| Kết quả | | | | | | | | |
| Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận | 105.890.571.469 | 63.533.920.845 | 1.464.317.808 | 47.044.766.355 | (28.009.005.834) | | 189.924.570.643 (100.120.898.830) | |
| Thu nhập không phân bổ | | | | | | | 89.803.671.873 | |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | | | | | | | (15.097.679.400) | |
| Chi phí thuế TNDN | | | | | | | 74.705.992.413 | |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | | | | | |
| Tài sản và công nợ | 5.439.517.784.513 | 2.770.984.006.791 | 61.785.351.979 | 2.403.897.624.652 | (1.622.915.125.525) | | 9.053.269.642.410 | |
| Tài sản bộ phận | - | - | - | - | - | | 11.142.646.816 | |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | | 9.064.412.289.226 | |
| Tổng tài sản | | | | | | | | |
| Công nợ bộ phận | 590.512.580.665 | 300.817.274.924 | 6.707.401.113 | 260.966.476.481 | (38.047.986.248) | | 1.120.955.746.935 | |
| Công nợ không phân bổ | - | - | - | - | - | | 2.073.758.287.989 | |
| Tổng công nợ | | | | | | | 3.194.714.034.924 | |
| Các thông tin bộ phận khác | | | | | | | | |
| Tài sản cố định hữu hình | 21.429.644.400 | - | - | (20.709.989.097) | - | | 719.655.303 | |
| Khấu hao | 6.443.030.831 | 3.282.190.829 | 73.183.864 | 2.847.382.272 | - | | 12.645.787.796 | |
| Phân bổ chi phí trả trước | 777.332 | 395.986 | 8.829 | 343.528 | - | | 1.525.675 | |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

| | Doanh thu các lô đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng trên đất | Cho thuê tài chính nhà xưởng, nhà kho và văn phòng | Doanh thu bán căn hộ | Các dịch vụ khác | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|-------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| Năm trước | | | | | | |
| Doanh thu | 2.382.935.830.053 | 28.024.398.706 | 170.521.325.862 | 106.297.991.934 | - | 2.687.779.546.555 |
| Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài | 2.382.935.830.053 | 28.024.398.706 | 170.521.325.862 | 106.297.991.934 | - | 2.687.779.546.555 |
| Tổng doanh thu | | | | | | |
| Kết quả | | | | | | |
| Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận | 775.247.360.369 | 5.048.420.025 | 27.871.825.051 | 27.697.502.261 | (312.950.158.140) | 522.914.949.566 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | 259.615.693.731 |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | | | | | | 782.530.643.297 |
| Chi phí thuế TNDN | | | | | | (105.359.641.629) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | | | 677.171.001.668 |
| Tài sản và công nợ | | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 9.533.837.482.022 | 112.122.223.110 | 682.235.160.294 | 400.676.598.597 | (1.746.248.944.984) | 8.982.622.519.039 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | 19.822.258.147 |
| Tổng tài sản | | | | | | 9.002.444.777.186 |
| Công nợ bộ phận | 934.392.510.241 | 10.988.876.799 | 66.864.515.491 | 39.269.519.064 | (315.204.137.762) | 736.311.283.833 |
| Công nợ không phân bổ | | | | | | 2.471.136.231.464 |
| Tổng công nợ | | | | | | 3.207.447.515.297 |
| Các thông tin bộ phận khác | | | | | | |
| Tài sản cố định hữu hình | 6.582.132.907 | - | - | 2.845.982.016 | - | 9.428.114.923 |
| Khấu hao | 10.782.302.379 | 126.804.733 | 771.574.490 | 453.145.572 | - | 12.133.827.174 |
| Khấu trừ/phân bổ chi phí trả trước | 1.355.739 | 15.944 | 97.016 | 56.977 | - | 1.525.676 |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.16, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN số 10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201.

Nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn sẽ như sau:

| | CMKTVN số 10 | Thông tư 201 | VNĐ Chênh lệch |
|---|-----------------|-----------------|-------------------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 | | | |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | - | 18.437.764.164 | (18.437.764.164) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 810.207.218.712 | 791.769.454.548 | 18.437.764.164 |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | 11.338.072.079 | 10.487.981.382 | 850.090.697 |
| Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 | | | |
| Lãi chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất | 18.437.764.164 | - | 18.437.764.164 |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 74.705.992.413 | 56.268.228.249 | 18.437.764.164 |
| Lãi trên mỗi cổ phiếu | | | |
| Lãi cơ bản | 164 | 125 | 39 |

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn. Tập Đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập Đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm trái phiếu, các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi chủ yếu ảnh hưởng đến chi phí phát triển các dự án bất động sản do Tập đoàn vay các khoản vay này để phát triển dự án và được trình bày như sau:

| | VNĐ | | |
|------------------|----------------------------------|---|--|
| | <i>Tăng/giảm từ điểm mốc</i> | <i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i> | <i>Ảnh hưởng đến khoản mục hàng tồn kho trên bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> |
| Năm nay | | | |
| VNĐ | +200 | (16.290.274.962) | 19.193.891.839 |
| VNĐ | -200 | 16.290.274.962 | (19.193.891.839) |
| Năm trước | | | |
| VNĐ | +200 | (16.131.732.783) | 27.168.902.005 |
| VNĐ | -200 | 16.131.732.783 | (27.168.902.005) |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập Đoàn).

Tập đoàn có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Tập đoàn như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Tập đoàn không có rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác.

| | Thay đổi tỷ giá USD | VNĐ Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế |
|-----------|------------------------|--|
| Năm nay | +9 | 24.622.381.989 |
| | -9 | (24.622.381.989) |
| Năm trước | +10 | 33.893.346.604 |
| | -10 | (33.893.346.604) |

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 11.335.626.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 58.307.250.000 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 1.133.562.600 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 3.980.490.750 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 1.133.562.600 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 3.980.490.750 VNĐ).

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua hàng hóa cho các hợp đồng xây dựng. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng xây dựng có giá trị lớn. Tập đoàn thực hiện việc ký kết hầu hết các hợp đồng xây dựng với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và nghiệp vụ ngoại hối.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Chính sách bán hàng của Tập đoàn là thu trước khoảng 50% tổng giá trị hợp đồng trước khi bàn giao sản phẩm cho khách hàng và số tiền còn lại khách hàng sẽ trả theo lịch trình sau khi Tập đoàn hoàn tất các thủ tục liên quan đến sản phẩm. Tập đoàn nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Tập đoàn gặp khó khăn để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu do việc Ngân hàng Nhà nước đột ngột thực thi chính sách thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho các khách hàng của Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Tập đoàn theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng đã ký kết. Theo đó, rủi ro thanh khoản của Tập đoàn cũng bị ảnh hưởng vì các tài sản tài chính (chủ yếu là các khoản phải thu khách hàng) và nợ phải trả tài chính của Tập đoàn có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

| | Dưới 1 năm | Từ 1 đến 5 năm | Tổng cộng |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số cuối năm | | | VNĐ |
| Các khoản vay và nợ | 874.654.147.570 | 889.834.991.396 | 1.764.489.138.966 |
| Trái phiếu | - | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | 334.326.528.744 | - | 334.326.528.744 |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 673.662.460.483 | - | 673.662.460.483 |
| | 1.882.643.136.797 | 1.019.834.991.396 | 2.902.478.128.193 |
| Số đầu năm | | | |
| Các khoản vay và nợ | 866.543.154.745 | 1.288.401.615.833 | 2.154.944.770.578 |
| Trái phiếu | - | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | 260.263.143.498 | - | 260.263.143.498 |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 354.005.189.323 | - | 354.005.189.323 |
| | 1.480.811.487.566 | 1.418.401.615.833 | 2.899.213.103.399 |

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần các cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng và các Hợp đồng Ủy thác (*Thuyết minh số 18, 23 và 25*). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | | Số đầu năm | Số cuối năm |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | | |
| Tài sản tài chính | | | | | | |
| Đầu tư vào cổ phiếu niêm yết | 13.994.600.000 | (2.658.974.000) | 61.907.250.000 | (3.600.000.000) | 11.335.626.000 | 58.307.250.000 |
| Đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết | 2.468.616.812.106 | - | 2.683.864.302.697 | - | 2.468.616.812.106 | 2.683.864.302.697 |
| Phải thu khách hàng bên thứ ba | 1.460.142.978.607 | - | 1.441.577.045.819 | - | 1.460.142.978.607 | 1.441.577.045.819 |
| Phải thu các bên liên quan | 999.914.926.900 | - | 1.319.419.864.539 | - | 999.914.926.900 | 1.319.419.864.539 |
| Phải thu khác bên thứ ba | 296.484.702.028 | - | 41.138.894.431 | - | 296.484.702.028 | 41.138.894.431 |
| Tiền và tương đương tiền | 60.140.399.463 | - | 59.956.515.594 | - | 60.140.399.463 | 59.956.515.594 |
| TỔNG CỘNG | 5.299.294.419.104 | (2.658.974.000) | 5.607.863.873.080 | (3.600.000.000) | 5.296.635.445.104 | 5.604.263.873.080 |
| | | | | | | VND |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Nợ phải trả tài chính | | | | | | |
| Vay và nợ | 1.894.489.138.966 | | 2.284.944.770.578 | 1.894.489.138.966 | 1.894.489.138.966 | 2.284.944.770.578 |
| Phải trả cho các bên liên quan | 341.635.850 | | 262.231.886.393 | 341.635.850 | 341.635.850 | 262.231.886.393 |
| Phải trả các bên thứ ba | 333.984.892.894 | | 244.988.188.376 | 333.984.892.894 | 333.984.892.894 | 244.988.188.376 |
| Phải trả khác và chi phí phải khác | 673.662.460.483 | | 107.048.258.052 | 673.662.460.483 | 673.662.460.483 | 107.048.258.052 |
| TỔNG CỘNG | 2.902.478.128.193 | | 2.899.213.103.399 | 2.902.478.128.193 | 2.902.478.128.193 | 2.899.213.103.399 |
| | | | | | | VND |

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được Tập đoàn đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Tập đoàn ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được xác định dựa trên giá công bố, nếu có, trên các thị trường có giao dịch.

38. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trên các báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của năm hiện hành.

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

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 1 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định:

- Công bố cổ tức cho năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 với giá trị 341.985.900.000 VNĐ tương ứng 10% vốn cổ phần, và cổ tức từ nguồn thặng dư vốn với giá trị 683.971.790.000 VNĐ tương ứng 20% vốn cổ phần, và chi trả cho các cổ đông theo tỷ lệ sở hữu tương ứng vào ngày chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2010.
- Công bố cổ phiếu thưởng tương ứng 3% lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 trị giá 19.996.240.000 VNĐ cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, cán bộ nhân viên và các tổ chức đóng góp vì sự phát triển của Công ty.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Thị Thủy Tiên
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 4 năm 2012