

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Các báo cáo tài chính riêng

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 riêng	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7 - 8
Thuyết minh các báo cáo tài chính riêng	9 - 47

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 được 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 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 riêng của Công ty 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng kèm theo.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo đã trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

Số tham chiếu: 60752657/15007573

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

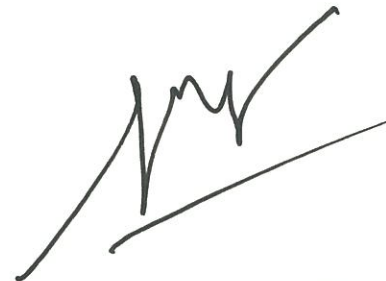
Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng trình bày rằng Công ty là công ty mẹ có công ty con và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được lập theo các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ. Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo như báo cáo của chúng tôi ngày 31 tháng 3 năm 2012.




Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV



Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
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		2.309.653.307.895	2.571.808.045.195
110	I. Tiền	4	56.034.799.891	51.362.321.876
111	1. Tiền		56.034.799.891	51.362.321.876
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		834.754.803.458	1.593.620.451.116
131	1. Phải thu khách hàng	5	278.952.784.181	626.446.556.874
132	2. Trả trước cho người bán	6	314.669.475.602	550.539.829.735
135	3. Các khoản phải thu khác	7	241.132.543.675	416.634.064.507
140	III. Hàng tồn kho	8	1.415.585.911.787	914.759.791.476
141	1. Hàng tồn kho		1.415.585.911.787	914.759.791.476
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		3.277.792.759	12.065.480.727
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.097.816.405	10.323.445.554
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		1.179.976.354	1.742.035.173
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.559.795.525.221	5.485.808.613.858
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.603.536.093.195	1.512.784.247.233
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.603.536.093.195	1.512.784.247.233
220	II. Tài sản cố định		72.471.576.596	70.548.890.369
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	41.500.271.868	49.431.605.564
222	Nguyên giá		74.239.292.324	73.621.926.112
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(32.739.020.456)	(24.190.320.548)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.607.674.980	2.466.918.072
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(2.688.540.525)	(1.829.297.433)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	29.363.629.748	18.650.366.733
240	III. Bất động sản đầu tư	12	29.244.952.477	31.988.974.722
241	1. Nguyên giá		31.988.974.722	31.988.974.722
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(2.744.022.245)	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	3.837.787.378.395	3.853.497.292.492
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.541.051.371.461	1.395.004.371.461
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		141.252.000.000	160.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.155.484.006.934	2.302.092.921.031
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(3.600.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		16.755.524.558	16.989.209.042
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	14.332.822.778	15.618.392.442
268	2. Tài sản dài hạn khác		2.422.701.780	1.370.816.600
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.869.448.833.116	8.057.616.659.053

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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		2.033.928.656.981	2.272.278.671.963
310	I. Nợ ngắn hạn		1.240.470.237.454	1.154.594.908.772
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	515.899.363.340	628.183.730.248
312	2. Phải trả người bán	17	120.746.582.651	79.629.171.836
313	3. Người mua trả tiền trước		11.869.444.641	33.094.531.669
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	52.382.679.728	36.917.060.299
315	5. Phải trả công nhân viên		355.234.553	-
316	6. Chi phí phải trả	19	78.592.491.530	88.136.453.454
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	460.546.271.011	288.555.791.266
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		793.458.419.527	1.117.683.763.191
333	1. Phải trả dài hạn khác		10.792.772.653	4.973.273.346
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	674.599.941.624	983.577.110.732
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	107.500.034.550	128.675.351.338
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		565.670.700	458.027.775
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	5.835.520.176.135	5.785.337.987.090
410	I. Vốn chủ sở hữu		5.835.520.176.135	5.785.337.987.090
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.425.625.650.000	3.412.755.650.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.883.491.883.511	1.883.491.883.511
414	3. Cổ phiếu quỹ		(8.020.280.000)	(7.697.530.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		1.500.000.000	1.500.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		532.922.922.624	495.287.983.579
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.869.448.833.116	8.057.616.659.053

Nguyễn Việt Đoàn
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
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		52.586.320.587	924.725.032.688
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9,10, 12	12.151.965.245	9.145.605.369
03	Thay đổi dự phòng		(3.600.000.000)	725.000.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(46.941.096.168)	(565.992.951.703)
06	Chi phí lãi vay	24	61.823.183.464	31.795.171.786
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		76.020.373.128	400.397.858.140
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		539.552.415.175	(1.127.186.921.679)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(299.593.789.016)	2.106.672.825
11	Tăng các khoản phải trả		379.596.341.197	103.652.065.588
12	Giảm chi phí trả trước		9.511.198.813	4.974.217.653
13	Tiền lãi vay đã trả		(254.944.154.293)	(27.106.033.474)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(6.658.034.585)	(30.297.794.297)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		19.111.225.157	102.787.999.344
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.716.448.019)	(53.476.579.588)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		455.879.127.557	(624.148.515.488)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(1.974.407.904)	(30.360.790.594)
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(35.780.007.544)	(380.027.398.745)
26	Tiền thu từ bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác		6.163.000.000	270.403.180.731
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		1.528.492.620	-
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(30.062.922.828)	(139.985.008.608)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	74.423.044.740
32	Mua lại cổ phiếu quỹ		(5.000.000)	(4.146.307.500)
33	Tiền vay nhận được		338.630.086.727	1.342.826.393.046
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(759.768.813.441)	(624.413.166.087)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(421.143.726.714)	788.689.964.199

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng tiền thuần trong năm		4.672.478.015	24.556.440.103
60	Tiền đầu năm	4	51.362.321.876	26.805.881.773
70	Tiền cuối năm	4	56.034.799.891	51.362.321.876



Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng



Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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") 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 Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh được 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 111 (31 tháng 12 năm 2010: 184).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty 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") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được lập theo các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng 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.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng như được trình bày trong các Thuyết minh số 28 và 29.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty 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 riêng. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc (giá gốc là giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại) và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

3.5 Tài sản cố định

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 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 Công ty 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 cửa, vật kiến trúc

50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng trong năm thanh lý.

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

3.8 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

3.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

3.10 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 tài chính của Công ty trong năm.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

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

3.12 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế 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 riêng theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

3.14 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.15 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 Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 2010, 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 năm gần nhất tính đến ngày kết thúc năm kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm kế toán, 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng. - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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 và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

Việc áp dụng Thông tư 201 sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, xét trên khía cạnh tổng thể.

3.17 Cổ phiếu ngân quỹ

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

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty 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 Công ty 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 tố 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 xã hội chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán lô đất và 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 đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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

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 riêng.

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

3.21 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 riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; 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. Công ty 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 Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác.

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 riêng, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản nợ và vay.

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 báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, Công ty 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	130.354.224	59.317.942
Tiền gửi ngân hàng	55.904.445.667	51.303.003.934
TỔNG CỘNG	56.034.799.891	51.362.321.876

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 có bao gồm một khoản tiền là 54.989.768.325 VNĐ đang ký quỹ cho khoản tiền vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Tây (Thuyết minh số 16).

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	993.028.389.391	1.059.684.049.675
Bên thứ ba, trong đó:	889.460.487.985	1.079.546.754.432
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	274.743.600.727	352.379.964.365
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	342.602.727.272	400.784.545.454
- Khách hàng khu tái định cư	144.764.658.790	263.868.211.227
- Khách hàng khác	127.349.501.196	58.814.033.386
TỔNG CỘNG	1.882.488.877.376	2.139.230.804.107
Trong đó:		
Ngắn hạn	278.952.784.181	626.446.556.874
Dài hạn	1.603.536.093.195	1.512.784.247.233

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	199.347.731.088	415.010.279.586
Công ty TNHH Xây dựng Tân Đức	76.615.043.601	69.146.550.601
Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	28.883.034.078	34.602.034.078
Nhà cung cấp khác	9.823.666.835	31.780.965.470
TỔNG CỘNG	314.669.475.602	550.539.829.735

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	24.124.612.613	396.156.607.733
Bên thứ ba, trong đó:	217.007.931.062	20.477.456.774
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	173.470.616.037	14.587.546.020
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu du lịch – Phim Trường Vina	15.700.000.000	3.700.000.000
- Khác	27.837.315.025	2.189.910.754
TỔNG CỘNG	241.132.543.675	416.634.064.507

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 được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu E-City Tân Đức	542.546.867.865	164.282.171.973
Khu Công nghiệp Tân Tạo	314.176.232.879	332.248.191.946
Khu vui chơi giải trí	299.124.664.430	253.793.681.492
Khu Công nghiệp Nhiệt điện Kiên Lương	114.024.747.278	-
Chung cư Tân Tạo Plaza	95.388.284.323	106.601.937.054
Khu Đô thị Ba Hòn	34.214.272.636	34.101.636.272
Dự án khác	16.110.842.376	23.732.172.739
TỔNG CỘNG	1.415.585.911.787	914.759.791.476

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	48.261.101.734	4.296.447.467	18.588.961.389	2.475.415.522	73.621.926.112
Tăng trong năm	91.899.475	260.850.000	264.616.737	-	617.366.212
Số cuối năm	48.353.001.209	4.557.297.467	18.853.578.126	2.475.415.522	74.239.292.324
Trong đó					
Đã khấu hao hết	2.136.430.892	1.010.216.756	1.019.193.810	1.610.052.737	5.775.894.195
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(11.769.962.064)	(2.144.063.303)	(8.131.835.914)	(2.144.459.267)	(24.190.320.548)
Khấu hao trong năm	(4.825.508.166)	(774.608.185)	(2.808.844.803)	(139.738.754)	(8.548.699.908)
Số cuối năm	(16.595.470.230)	(2.918.671.488)	(10.940.680.717)	(2.284.198.021)	(32.739.020.456)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	36.491.139.670	2.152.384.164	10.457.125.475	330.956.255	49.431.605.564
Số cuối năm	31.757.530.979	1.638.625.979	7.912.897.409	191.217.501	41.500.271.868

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm	4.296.215.505
---------------------------	---------------

Giá trị khấu trừ lũy kế:

Số đầu năm	(1.829.297.433)
Khấu trừ trong năm	(859.243.092)
Số cuối năm	(2.688.540.525)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	2.466.918.072
Số cuối năm	1.607.674.980

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

Số cuối năm

Số đầu năm

Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	19.463.668.878	9.953.894.045
Lắp đặt phần mềm SAP	4.979.246.600	3.837.596.600
Hệ thống xử lý nước	4.858.876.088	4.858.876.088
Tài sản khác	61.838.182	-
TỔNG CỘNG	29.363.629.748	18.650.366.733

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

Nhà cửa và
vật kiến trúc

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm	31.988.974.722
---------------------------	----------------

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	(2.744.022.245)
Số cuối năm	(2.744.022.245)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	31.988.974.722
Số cuối năm	29.244.952.477

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư dài hạn		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	1.541.051.371.461	1.395.004.371.461
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	141.252.000.000	160.000.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác:	2.155.484.006.934	2.302.092.921.031
Trong đó:		
Góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.4)	2.067.035.802.640	2.059.861.492.697
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.5)	82.845.394.294	188.715.968.334
Đầu tư vào công ty niêm yết	-	47.912.650.000
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết (Thuyết minh số 13.3)	5.602.810.000	5.602.810.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	(3.600.000.000)
Công ty niêm yết	-	(3.600.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.837.787.378.395	3.853.497.292.492

13.1 Đầu tư vào công ty con

Công ty con	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	1.225.600.000.000	94	1.180.000.000.000	94
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	200.000.000.000	100	200.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	104.872.000.000	51	4.425.000.000	51
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	5.466.000.000	51	5.466.000.000	51
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	5.110.371.461	90	5.110.371.461	90
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	3.000.000	51	3.000.000	51
TỔNG CỘNG	1.541.051.371.461		1.395.004.371.461	

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 5003000109 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty 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.

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

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

13.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo GCNĐKKD số 4104000027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001. Hoạt động chính của Công ty 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 Tạo 276 là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103008558 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007. Hoạt động chính của Công ty này là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác.

Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2009. Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

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

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	141.252.000.000	40	157.000.000.000	40
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	-	-	3.000.000.000	49
TỔNG CỘNG	141.252.000.000		160.000.000.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty này là xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư. Đây là công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

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

13.3 Đầu tư vào công ty chưa niêm yết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
TỔNG CỘNG	5.602.810.000		5.602.810.000	

13.4 Góp vốn vào đơn vị khác

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	753.147.168.000	14,00	729.885.668.000	10,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	530.569.061.753	12,00	544.402.251.810	12,00
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	455.832.886.028	10,00	455.832.886.028	10,00
Công ty Cổ phần Hạ tầng Tân Tạo	316.070.686.859	10,00	321.740.686.859	10,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	8.000.000.000	10,00	8.000.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	-	-
Các khoản đầu tư khác	416.000.000		-	-
TỔNG CỘNG	2.067.035.802.640		2.059.861.492.697	

13.5 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 Bè (ii)	23.980.500.000	23.980.500.000
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 (iii)	-	100.001.481.817
Khoản đầu tư khác	1.817.412.029	7.686.504.252
TỔNG CỘNG	82.845.394.294	188.715.968.334

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

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

13.5 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (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 thể hiện các chi phí đất và cơ sở hạ tầng của dự án Nhà Bè tại Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (iii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 thể hiện số tiền đền bù và chi phí giải phóng mặt bằng có liên quan trả cho Công ty Cổ phần Cơ khí 276 cho dự án xây dựng tòa nhà văn phòng tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo thỏa 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 mà Công ty sở hữu 51% vào công ty này. Tuy nhiên, trong năm 2011, số tiền này đã được các bên thỏa thuận và đồng ý chuyển sang góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí quảng cáo trả trước	10.634.090.911	14.545.454.546
Công cụ và dụng cụ	581.068.477	688.138.166
Khác	3.117.663.390	384.799.730
TỔNG CỘNG	14.332.822.778	15.618.392.442

15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 223.891.502.834 VNĐ (cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2010: 30.775.513.661 VNĐ). Những chi phí này chủ yếu liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các dự án E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

16. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	254.236.607.505	352.964.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	261.662.755.835	275.219.730.248
TỔNG CỘNG	515.899.363.340	628.183.730.248

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay ngắn hạn ngân hàng

Các khoản vay ngắn hạn được vay nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	VNĐ			
<i>Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam</i>	109.821.723.942	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
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây</i>	60.000.000.000	30 tháng 1 năm 2012	24,62%/năm	Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Tây
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam</i>	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 m2 đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46.021.500.000 VNĐ
Hợp đồng vay số 1903-LAV-201100662/HĐTD ngày 29 tháng 12 năm 2011			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 với tổng giá trị là 33.3 tỷ VNĐ
Hợp đồng vay số 1903-LAV-201000258/HĐTD ngày 27 tháng 6 năm 2011	18.000.000.000	Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 31 tháng 5 năm 2012		
<i>Ngân hàng TMCP Nam Việt</i>	20.000.000.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	24,62%/năm	10.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Đức
Hợp đồng vay số 116/11/HĐTD/101-53 ngày 29 tháng 12 năm 2011				
Hợp đồng vay ngày 29 tháng 12 năm 2011	13.280.000.000	29 tháng 1 năm 2012	24,62%/năm	Quyền sử dụng đất thừa số 1842 – 1844, tại Xã Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, Long An
Hợp đồng vay số 013/11/HĐTD/101-53 ngày 17 tháng 2 năm 2011	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 thừa số 1850 tại Xã Đức Hòa Hạ, Đức Hòa, Long An
TỔNG CỘNG	254.236.607.505			

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan	-	23.877.362.609
Các bên thứ ba, trong đó:	120.746.582.651	55.751.809.227
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Sản xuất và Cung cấp nước sạch ITA	33.905.236.000	17.665.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng Tân Đức	51.711.807.183	19.281.813.000
- Phải trả người bán khác	35.129.539.468	18.804.996.227
TỔNG CỘNG	120.746.582.651	79.629.171.836

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	50.369.388.457	33.452.974.712
Thuế giá trị gia tăng	447.202.379	1.998.880.445
Thuế thu nhập cá nhân	104.883.750	-
Các loại thuế khác	1.461.205.142	1.465.205.142
TỔNG CỘNG	52.382.679.728	36.917.060.299

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các lô đất, nhà xưởng đã bán	36.026.258.697	76.463.561.928
Chi phí lãi vay	38.411.866.284	7.518.524.977
Chi phí hoạt động	4.154.366.549	4.154.366.549
TỔNG CỘNG	78.592.491.530	88.136.453.454

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘ NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	156.200.000	243.269.898.271
Nhận ủy thác đầu tư (*)	438.199.106.640	-
Bên thứ ba	22.190.964.371	45.285.892.995
TỔNG CỘNG	460.546.271.011	288.555.791.266

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGÁN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản đầu tư ủy thác mà Công ty nhận được nhằm tài trợ vốn cho các dự án của Công ty như sau:

Tên tổ chức ủy thác	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
VNĐ				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây				
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
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo				
Hợp đồng số 02/2011/HĐUT-11 ngày 16 tháng 9 năm 2011	44.798.780.000	Ngày 16 tháng 3 năm 2012	24%/năm	7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đại Học Tân Tạo
Hợp đồng số 01/2011/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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương
TỔNG CỘNG				438.199.106.640

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	748.878.000.000	1.071.793.000.000
Trái phiếu phát hành (i)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn khác (iii)	57.384.697.459	57.003.840.980
TỔNG CỘNG	936.262.697.459	1.258.796.840.980
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	261.662.755.835	275.219.730.248
Vay dài hạn	674.599.941.624	983.577.110.732

(i) Phát hành trái phiếu

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	VNĐ			
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	321.430.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 11 năm 2010 đến 30 tháng 5 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3% 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 Khu Công nghiệp Tân Đức và các tài sản hình thành từ khoản vay này.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	204.800.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 25 tháng 6 năm 2010 đến ngày 25 tháng 6 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất tại Khu A, B và C của Dự án E.City Tân Đức
Ngân hàng TMCP Phương Tây	141.175.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 18 tháng 10 năm 2011 đến ngày 18 tháng 10 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 1 tuần + 5,5% và được thay đổi hàng tháng	15.000.000 cổ phần của Trường Đại học Tân Tạo và quyền sử dụng đất của 17.891m ² đất Khu Trung tâm Thương mại 4
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	4.374.000.000	hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3% và được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1845 tại Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	VNĐ			
Ngân hàng TMCP Nam Việt				
Hợp đồng vay số 33/2009/HĐTD-PGD3 ngày 29 tháng 7 năm 2009	17.879.000.000	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 25 tháng 7 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số T03344 tại Xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với trị giá 155 tỷ VNĐ
Hợp đồng vay số 50/2009/HĐTD-PGD3 ngày 9 tháng 10 năm 2009	14.968.800.000	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 10 năm 2011 đến ngày 25 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất số T03344 tại Xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 155 tỷ VNĐ
Hợp đồng vay số 50-1/2009/HĐTD-PGD3 ngày 12 tháng 11 năm 2009	14.251.200.000			
Hợp đồng vay số 20/2009/HĐTD-PGD3 ngày 29 tháng 5 năm 2009	12.000.000.000	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 5 năm 2011 đến ngày 25 tháng 5 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số Q553118, O425114, O425113 Q553114 và T923650 tại Khu Công nghiệp Tân Tạo với tổng giá trị là 36 tỷ VNĐ
Hợp đồng vay số 02/2010/HĐTD-PGD3 ngày 2 tháng 10 năm 2010	8.000.000.000	hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 10 năm 2011 đến ngày 25 tháng 10 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất tại đường số 3 tại Khu Công nghiệp Tân Tạo với tổng giá trị là 14,443 tỷ VNĐ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	VNĐ			
Ngân hàng TMCP Nam Việt				
Hợp đồng vay số 31/2009/HĐTD-PGD3 ngày 17 tháng 7 năm 2009	6.000.000.000	hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 25 tháng 7 năm 2014	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số Q553113 và O425116 tại Khu Công nghiệp Tân Tạo với tổng giá trị là 14,657 tỷ VNĐ
Hợp đồng vay số 05/2010/HĐTD-PGD3 ngày 4 tháng 1 năm 2010	4.000.000.000	hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 1 năm 2011 đến ngày 25 tháng 1 năm 2015	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Các quyền sử dụng đất số CT00509, CT00511 tại Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An trị giá 161,9 triệu
TỔNG CỘNG	748.878.000.000			
Trong đó:				
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	248.999.394.376			

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Vay dài hạn khác

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	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				
Hợp đồng vay số 34/2009/HĐTD-QĐT-TD ngày 9 tháng 2 năm 2009	31.718.750.000	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2011	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0.5%/năm	7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
Hợp đồng vay số 122/2008/HĐTD-QĐT- TD ngày 29 tháng 8 năm 2008	11.665.947.459	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009		2.500.000 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	14.000.000000	Hoàn trả hàng quý trong vòng 5 năm kể từ tháng 12 năm 2009	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng nhà nước công bố + 5.8%/năm	Tín chấp

TỔNG CỘNG

57.384.697.459

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn phải trả 12.663.361.459

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU		VNĐ				
22.1	Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu					
Năm trước		Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
						Tổng cộng
Số đầu năm		2.059.477.920.000	2.629.731.215.771	(2.989.630.000)	1.500.000.000	4.883.692.390.828
Phát hành thêm cổ phiếu mới		75.000.000.000	-	-	-	75.000.000.000
Chi phí liên quan đến phát hành cổ phiếu mới		-	(576.955.260)	-	-	(576.955.260)
Mua lại cổ phiếu quỹ		-	-	(4.146.307.500)	-	(4.146.307.500)
Lợi nhuận thuần trong năm		-	-	-	-	831.368.859.022
Cổ tức trả bằng cổ phiếu		1.278.277.730.000	(745.662.377.000)	(561.592.500)	-	(532.053.760.500)
Số cuối năm		3.412.755.650.000	1.883.491.883.511	(7.697.530.000)	1.500.000.000	5.785.337.987.090
Năm nay						
Số đầu năm		3.412.755.650.000	1.883.491.883.511	(7.697.530.000)	1.500.000.000	5.785.337.987.090
Lợi nhuận thuần trong năm		-	-	-	-	50.187.189.045
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)
Số cuối năm		3.425.625.650.000	1.883.491.883.511	(8.020.280.000)	1.500.000.000	5.835.520.176.135

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Năm nay	VNĐ 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 tức trả bằng cổ phiếu	-	1.278.277.730.000
Cổ phiếu thưởng	12.870.000.000	-

22.3 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
Cổ phiếu thưởng	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

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Doanh thu gộp:	250.029.727.602	2.366.029.628.065
Trong đó:		
Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	201.017.411.018	2.294.858.056.261
Doanh thu dịch vụ	36.444.955.788	43.197.150.853
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	12.567.360.796	27.974.420.951
Trừ:		
Hàng bán trả lại	(56.252.736.423)	(170.049.659.224)
Doanh thu thuần	193.776.991.179	2.195.979.968.841
Trong đó:		
Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	144.764.674.595	2.124.808.397.037
Doanh thu dịch vụ	36.444.955.788	43.197.150.853
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	12.567.360.796	27.974.420.951

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cổ tức	65.498.663.000	554.661.343.210
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	4.276.151.263	3.620.009.997
Lãi tiền gửi ngân hàng	529.829.620	2.146.743.964
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư	-	4.387.354.532
Khác	188.238.340	661.531.586
TỔNG CỘNG	70.492.882.223	565.476.983.289

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	61.823.183.464	31.795.171.786
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	19.089.922.144	2.142.241.339
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	429.561.151
Chi phí tài chính khác	220.108.381	3.969.547.669
TỔNG CỘNG	81.133.213.989	38.336.521.945

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.574.448.330	33.902.296.286
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(21.175.316.788)	59.453.877.380
TỔNG CỘNG	2.399.131.542	93.356.173.666

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

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 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 khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	52.586.320.587	924.725.032.688
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Cổ tức nhận được miễn thuế	(65.498.663.000)	(554.661.343.210)
Chi phí không được khấu trừ	3.418.946.437	1.724.516.273
Thanh lý các khoản đầu tư	19.089.922.144	-
Trích trước chi phí hoạt động	33.174.467.656	9.391.765.177
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	565.670.700	(192.831.348)
Doanh thu chưa thực hiện chịu thuế	284.758.726.217	(1.262.165.597.625)
Chi phí liên quan tới doanh thu chưa thực hiện chịu thuế	(233.797.597.420)	1.023.233.324.627
Lợi nhuận chịu thuế	94.297.793.321	142.054.866.582
Thuế TNDN hiện hành ước tính	23.574.448.330	35.513.716.646
Thuế TNDN được giảm	-	(1.909.214.648)
Điều chỉnh hàng bán trả lại được miễn thuế	-	297.794.288
Thuế TNDN hiện hành ước tính	23.574.448.330	33.902.296.286
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	33.452.974.712	29.848.472.723
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(6.658.034.585)	(30.297.794.297)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm (Thuyết minh số 18)	50.369.388.457	33.452.974.712

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Trích trước chi phí hoạt động	10.641.558.208	2.347.941.294	8,293,616,914	2.756.717.282
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(103.771.869.502)	(111.512.151.701)	7.740.282.199	(42.699.453.731)
Các khoản khác	(14.369.723.256)	(19.511.140.931)	5.141.417.675	(19.511.140.931)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(107.500.034.550)	(128.675.351.338)		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			21.175.316.788	(59.453.877.380)

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Tạm ứng	1.900.000.000
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	317.213.577
		Nhận tạm ứng	58.166.666.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Cần trừ công nợ	268.021.000.000
		Tạm ứng kinh phí hoạt động	76.811.364.140
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
		Cần trừ công nợ	64.500.000.000
		Nhận tạm ứng	96.732.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	12.927.000.000
Bà Nguyễn Phương Anh	Con gái Chủ tịch	Thanh lý khoản đầu tư	23.914.024.329

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

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày lập báo cáo tài chính riêng như sau:

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư với tỷ lệ sở hữu nhỏ hơn 20%	Doanh thu bán hàng	961.554.545.456
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu cho thuê	21.896.230.358
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Doanh thu bán hàng	9.260.400.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Doanh thu bán hàng	317.213.577
TỔNG CỘNG			<u>993.028.389.391</u>
Phải thu khác			
Bà Nguyễn Phương Anh	Con gái Chủ tịch	Thu tiền thanh lý khoản đầu tư	23.914.024.329
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Phải thu khác	210.588.284
TỔNG CỘNG			<u>24.124.612.613</u>
Phải trả khác			
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Nhận tạm ứng	<u>(156.200.000)</u>

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

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết vốn

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	222.227.944.285	209.817.527.743
Tư vấn khảo sát	58.304.842.602	50.973.927.032
Tư vấn thiết kế	10.046.500.777	10.400.128.777
Giải phóng mặt bằng	9.666.404.768	57.715.357.000
Đền bù giải tỏa	737.716.046	737.716.046
Tư vấn địa chất	729.950.000	729.950.000
Mua máy móc, thiết bị	-	4.460.543.024
Khác	3.920.811.718	-
TỔNG CỘNG	305.634.170.196	334.835.149.622

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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
Dưới 1 năm	4.516.281.036	3.715.094.515
Từ 2 - 5 năm	10.358.597.520	6.751.363.238
TỔNG CỘNG	14.874.878.556	10.466.457.753

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TĂNG (tiếp theo)

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty 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 Mékong	70.803.300.000	51		5.466.000.000	65.334.300.000
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	359.099.928.539

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty 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 Công ty. Tài sản tài chính của Công ty 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 Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Công ty 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 Công ty. Công ty 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 Công ty 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.

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 Công ty 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 và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 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 Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty 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, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 Công ty 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>
Năm nay		
VNĐ	+200	9.197.291.269
VNĐ	-200	(9.197.291.269)
Năm trước		
VNĐ	+200	11.536.428.167
VNĐ	-200	(11.536.428.167)

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. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Công ty).

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty không có rủi ro về giá cổ phiếu.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua hàng hóa cho các hợp đồng xây dựng. Công ty 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. Công ty 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 RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. 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. Công ty 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

Công ty 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 Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty 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.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên một bảng điểm xếp hạng tín dụng chi tiết và hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

Chính sách bán hàng của Công ty 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 Công ty hoàn tất các thủ tục liên quan đến sản phẩm. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Công ty 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.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Công ty 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 Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng đã ký kết. Theo đó, rủi ro thanh khoản của Công ty 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 Công ty có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty 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 Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

28. 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 toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 3 năm	VNĐ Tổng cộng
Số cuối năm			
Các khoản vay và nợ	515.899.363.340	544.599.941.624	1.060.499.304.964
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	120.746.582.651	-	120.746.582.651
Phải trả khác và chi phí phải trả	539.138.762.541	-	539.138.762.541
	1.175.784.708.532	674.599.941.624	1.850.384.650.156
Số đầu năm			
Các khoản vay và nợ	628.183.730.248	853.577.110.732	1.481.760.840.980
Trái phiếu	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	79.629.171.836	-	79.629.171.836
Phải trả khác và chi phí phải trả	376.692.244.720	-	376.692.244.720
	1.084.505.146.804	983.577.110.732	2.068.082.257.536

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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

Công ty đã sử dụng một phần khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức, Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng (Thuyết minh số 16), nhận đầu tư ủy thác (Thuyết minh số 20) và vay dài hạn Ngân hàng (Thuyết minh số 21). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09-DN

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

29. 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 Công ty.

	Giá trị còn lại				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Cổ phiếu niêm yết	-	-	47.912.650.000	(3.600.000.000)	-	44.312.650.000
Cổ phiếu chưa niêm yết	2.155.484.006.934	-	2.302.092.921.031	-	2.155.484.006.934	2.302.092.921.031
Phải thu khách hàng bên thứ ba	889.460.487.985	-	1.079.546.754.432	-	889.460.487.985	1.079.546.754.432
Phải thu các bên liên quan	993.028.389.391	-	1.455.840.657.408	-	993.028.389.391	1.455.840.657.408
Phải thu khác	244.410.336.434	-	22.219.491.947	-	244.410.336.434	22.219.491.947
Tiền	56.034.799.891	-	51.362.321.876	-	56.034.799.891	51.362.321.876
TỔNG CỘNG	4.338.418.020.635	-	4.958.974.796.694	(3.600.000.000)	4.338.418.020.635	4.955.374.796.694

VNĐ

VNĐ

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị còn lại		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	1.190.499.304.964	1.611.760.840.980	1.190.499.304.964	1.611.760.840.980
Phải trả cho các bên liên quan	156.200.000	230.627.362.609	156.200.000	230.627.362.609
Phải trả người bán bên thứ ba	120.746.582.651	55.751.809.227	120.746.582.651	55.751.809.227
Phải trả ngắn hạn khác	538.982.562.541	169.942.244.720	538.982.562.541	169.942.244.720
TỔNG CỘNG	1.850.384.650.156	2.068.082.257.536	1.850.384.650.156	2.068.082.257.536

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. 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.

Công ty 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 Công ty 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, Công ty 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.

30. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

31. 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 còn sự kiện quan trọng nào khác 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 riêng.


Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng


Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2012