

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

## MỤC LỤC

*Trang*

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bảng cân đối kế toán	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 28

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN		Mã Số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.789.575.089.981</b>	<b>2.333.633.807.895</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>III.1</b>	<b>29.476.342.264</b>	<b>56.034.799.891</b>
1.	Tiền	111		22.476.342.264	56.034.799.891
2.	Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1.	Đầu tư ngắn hạn	121			
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>896.641.050.029</b>	<b>834.754.803.458</b>
1.	Phải thu khách hàng	131	III.2	142.507.366.577	278.952.784.181
2.	Trả trước cho người bán	132	III.3	139.289.552.974	314.669.475.602
3.	Các khoản phải thu khác	135	III.4	614.844.130.478	241.132.543.675
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>III.5</b>	<b>1.861.376.913.351</b>	<b>1.439.566.411.787</b>
1.	Hàng tồn kho	141		1.861.376.913.351	1.439.566.411.787
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.080.784.337</b>	<b>3.277.792.759</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		685.399.005	2.097.816.405
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.760.166	
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	III.6	1.376.625.166	1.179.976.354

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.593.432.976.953</b>	<b>5.535.815.025.221</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.627.717.250.314</b>	<b>1.603.536.093.195</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	III.2	1.627.717.250.314	1.603.536.093.195
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>210</b>		<b>63.487.637.182</b>	<b>72.471.576.596</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	III.7	33.109.577.338	41.500.271.868
	Nguyên giá	222		74.295.292.324	74.239.292.324
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(41.185.714.986)	(32.739.020.456)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	III.8	748.431.888	1.607.674.980
	Nguyên giá	228		4.296.215.505	4.296.215.505
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.547.783.617)	(2.688.540.525)
3.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		29.629.627.956	29.363.629.748
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>III.9</b>	<b>28.755.392.790</b>	<b>29.244.952.477</b>
	Nguyên giá	241		31.988.974.722	31.988.974.722
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3.233.581.932)	(2.744.022.245)
<b>IV.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.852.155.055.609</b>	<b>3.813.806.878.395</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251	III.10	1.626.219.000.000	1.541.051.371.461
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	III.11	905.079.435.223	141.252.000.000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	III.12	1.320.856.620.386	2.131.503.506.934
4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259			
<b>V.</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>			
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>21.317.641.058</b>	<b>16.755.524.558</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271		21.262.755.174	14.332.822.778
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3.	Tài sản dài hạn khác	278		54.885.884	2.422.701.780
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.338.008.066.934</b>	<b>7.869.448.833.116</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.531.994.980.079</b>	<b>2.033.928.656.981</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.115.673.540.669</b>	<b>1.240.470.237.454</b>
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	III.14	57.483.432.562	515.899.363.340
2.	Phải trả người bán	312	III.16	176.496.744.002	120.746.582.651
3.	Người mua trả tiền trước	313	III.15	13.471.546.944	11.869.444.641
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	III.17	52.088.894.286	52.382.679.728
5.	Phải trả người lao động	315		187.784.546	355.234.553
6.	Chi phí phải trả	316	III.18	122.195.547.461	78.592.491.530
7.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	III.19	693.749.590.868	460.546.271.011
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>320</b>		<b>1.416.321.439.410</b>	<b>793.458.419.527</b>
1.	Phải trả dài hạn khác	333		9.579.706.553	10.792.772.653
2.	Vay và nợ dài hạn	334	III.20	1.279.967.257.456	674.599.941.624
3.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		126.182.766.176	107.500.034.550
4.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		591.709.225	565.670.700
<b>B -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>III.21</b>	<b>5.851.013.086.855</b>	<b>5.835.520.176.135</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>5.850.934.916.855</b>	<b>5.835.520.176.135</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.451.518.800.000	3.425.625.650.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		1.199.551.333.511	1.883.491.883.511
3.	Cổ phiếu quỹ	414		(8.053.570.000)	(8.020.280.000)
4.	Quỹ dự phòng tài chính	418		1.500.000.000	1.500.000.000
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		206.418.353.344	532.922.922.624
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>78.170.000</b>	<b>78.170.000</b>
1.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		78.170.000	78.170.000
<b>C-</b>	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>			
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.338.008.066.934</b>	<b>7.869.448.833.116</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 02 năm 2013

**NGUYỄN VIỆT ĐOÀN**  
Người lập**PHẠM THANH THÊM**  
Kế toán trưởng**THÁI VĂN MẾN**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	IV.1	191.965.943.925	9.312.913.238	577.153.052.776	247.495.539.851
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	3				635.803.655.200	56.252.736.423
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	IV.1	191.965.943.925	9.312.913.238	(58.650.602.424)	191.242.803.428
4. Giá vốn hàng bán	11		143.135.380.771	7.923.372.951	(154.236.409.977)	79.023.819.450
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		48.830.563.155	1.389.540.287	95.585.807.553	112.218.983.978
6. Doanh thu hoạt động TC (*)	21	IV.2	1.668.365.337	31.051.271.991	49.764.386.637	69.136.499.772
7. Chi phí tài chính	22	IV.3	24.949.071.506	8.814.141.176	74.137.926.007	85.587.830.626
Trong đó: chi phí lãi vay	23		24.740.410.069	7.773.237.513	73.929.099.035	66.629.215.238
8. Chi phí bán hàng	24				843.201.754	3.603.719.478
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.784.661.626	10.465.944.236	36.397.452.080	40.884.342.931
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		22.765.195.360	13.160.726.866	33.971.614.349	51.279.590.715
11. Thu nhập khác	31		1.008.799.043	371.664.873	1.120.114.831	2.026.663.448
12. Chi phí khác	32		145.715.095	1.016.721.950	1.182.020.847	1.021.658.676
13. Lợi nhuận khác	40		863.083.948	(645.057.077)	(61.906.016)	1.005.004.772
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		23.628.279.308	12.515.669.789	33.909.708.333	52.284.595.487
15.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp h.hành	61		(1.555.349.101)	12.116.374.089	(221.054.013)	25.873.506.198
15.2 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62		15.898.428.273	(19.997.639.764)	18.682.731.626	(25.873.506.198)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		9.285.200.135	20.396.935.464	15.448.030.720	52.284.595.487
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số						
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2013

  
 NGUYỄN VIỆT ĐOÀN  
 Người lập

  
 PHẠM THANH THÊM  
 Kế toán trưởng

  
 THÁI VĂN MẾN  
 Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	1		33.909.708.333	52.284.595.487
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
	Khấu hao tài sản cố định	2	III.8,III.9	9.795.497.309	9.407.943.000
	Các khoản dự phòng	3	IV.4		(3.600.000.000)
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4			
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	IV.3,IV.4	(46.373.180.539)	(65.532.423.000)
	Chi phí lãi vay	6	IV.4	73.929.099.035	66.629.215.238
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	8		71.261.124.138	59.189.330.725
	Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(44.859.384.891)	657.743.377.060
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(421.810.501.564)	(375.128.839.730)
	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		332.705.391.906	510.708.109.334
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.517.514.996)	13.844.431.174
	Tiền lãi vay đã trả	13		(73.929.099.035)	(66.629.215.238)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			(6.658.034.585)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		22.914.525	(169.934.225)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(142.127.069.917)	792.899.224.515
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ các tài sản dài hạn khác	21		2.045.817.688	9.495.391.497
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			76.612.956.875
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			(518.602.000.000)
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(34.771.604.991)	(444.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	IV.3	1.373.180.539	65.532.423.000
	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</i>	30		(31.352.606.764)	(366.961.228.628)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	III.18		
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		(30.166.000)	(5.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	III.15, III.20	395.435.000.000	338.635.019.203
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	III.15, III.20	(248.483.614.946)	(759.896.555.219)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>146.921.219.054</b>	<b>(421.266.536.016)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(26.558.457.627)</b>	<b>4.671.459.871</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	III.1	<b>56.034.799.891</b>	<b>51.362.321.876</b>
Ảnh hưởng của thay đổi TGHD quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	III.1	<b>29.476.342.264</b>	<b>56.033.781.747</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 02 năm 2013



**NGUYỄN VIỆT ĐOÀN**  
Người lập



**PHẠM THANH THÊM**  
Kế toán trưởng



**THAI VĂN MẾN**  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

## I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP.

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

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

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

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

## II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 1. Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

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

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

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

---

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.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các Công ty con.

#### **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.

#### **3. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **4. Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

### **III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

#### **1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

#### **3. 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 kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 4. **Tài sản cố định**

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

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

#### 5. **Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

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

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

#### 7. **Đầu tư vào các công ty con**

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

#### 8. **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 ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**9. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

**10. Chi phí đi vay**

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

**11. 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.

**12. Trích lập trợ cấp mất việc làm**

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 1 năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc tính cho đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

**13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

**14. 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.

**15. Phân chia lợi nhuận**

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

**Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ nguồn lợi nhuận sau thuế theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Việc trích lập Quỹ dự phòng tài chính nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh bình

thường của Công ty khi xảy ra các rủi ro hoặc lỗ trong kinh doanh hoặc là nhằm dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan và các trường hợp bất khả kháng, ví dụ như cháy nổ, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc ở một nơi nào khác, v.v....

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

**16. Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

**17. Thuế**

*Thuế hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài 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 kỳ kế toán năm.

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

VNĐ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	204.212.208	130.354.224
Tiền gửi ngân hàng	22.272.130.056	55.904.445.667
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>29.476.342.264</u></b>	<b><u>56.034.799.891</u></b>

**2. Phải thu của khách hàng**

VNĐ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	142.507.366.577	278.952.784.181
Dài hạn	1.627.717.250.314	1.603.536.093.195
<b>Cộng</b>	<b><u>1.770.224.616.891</u></b>	<b><u>1.882.488.877.376</u></b>

**3. Trả trước cho người bán**

VNĐ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	139.289.552.974	314.669.475.602
<b>Cộng</b>	<b><u>139.289.552.974</u></b>	<b><u>314.669.475.602</u></b>

**4. Các khoản phải thu khác**

VNĐ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ các bên liên quan	117.236.814.652	24.124.612.613
Phải thu khác	497.607.315.826	217.007.931.062
<b>Cộng</b>	<b><u>614.844.130.478</u></b>	<b><u>241.132.543.675</u></b>

**5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho thể hiện giá trị đầu tư theo giá gốc của các lô đất KCN chưa bán bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các KCN khu đô thị E.City đang trong giai đoạn triển khai cụ thể như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu E-City Tân Đức	1.002.778.132.379	542.546.867.865
Khu Công nghiệp Tân Tạo	321.803.331.786	314.176.232.879
Khu vui chơi giải trí	299.124.664.430	299.124.664.430
Khu Công nghiệp Nhiệt điện Kiên Lương	97.914.128.433	114.024.747.278
Chung cư Tân Tạo Plaza	95.388.284.323	95.388.284.323
Khu Đô thị Ba Hòn	34.214.272.636	34.214.272.636
Dự án khác	10.154.099.364	40.091.342.376
<b>Cộng</b>	<b><u>1.861.376.913.351</u></b>	<b><u>1.439.566.411.787</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	<i>VND</i>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	1.366.625.166	1.169.976.354
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.376.625.166</u></b>	<b><u>1.179.976.354</u></b>

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<i>VND</i>				
	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, DC quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	48.353.001.209	4.677.590.383	18.853.578.126	2.355.122.606	74.239.292.324
Mua trong kỳ		56.000.000			56.000.000
XDCB hoàn thành					
Giảm khác					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>48.353.001.209</u></b>	<b><u>4.733.590.383</u></b>	<b><u>18.853.578.126</u></b>	<b><u>2.355.122.606</u></b>	<b><u>74.295.292.324</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	16.595.470.230	2.918.671.488	10.940.680.717	2.284.198.021	32.739.020.456
Khấu hao trong kỳ	4.816.970.184	774.346.351	2.784.453.410	70.924.585	8.446.694.530
Giảm khác					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>21.412.440.414</u></b>	<b><u>3.693.017.839</u></b>	<b><u>13.725.134.127</u></b>	<b><u>2.355.122.606</u></b>	<b><u>41.185.714.986</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	31.757.530.979	1.758.918.895	7.912.897.409	70.924.585	41.500.271.868
Số cuối kỳ	26.940.560.795	1.040.572.544	5.128.443.999		33.109.577.338

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<i>VND</i>		
	Quyền sử dụng đất	TS vô hình khác	Tổng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm		4.296.215.505	4.296.215.505
Mua trong kỳ			
Giảm trong kỳ			
<b>Số cuối kỳ</b>		<b><u>4.296.215.505</u></b>	<b><u>4.296.215.505</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm		2.688.540.525	2.688.540.525
Khấu hao trong kỳ		859.243.092	859.243.092
<b>Số cuối kỳ</b>		<b><u>3.547.783.617</u></b>	<b><u>3.547.783.617</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm		1.607.674.980	1.607.674.980
Số cuối kỳ		748.431.888	748.431.888

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**9. Bất động sản đầu tư****Nguyên giá:**Số đầu năm và số cuối năm 31.988.974.722**Giá trị khấu hao lũy kế:**

Số đầu năm (2.744.022.245)

Khấu hao trong năm (489.559.687)

Số cuối năm (3.233.581.932)**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm 29.244.952.477

Số cuối năm 28.755.392.790**10. Đầu tư vào công ty con**

VNĐ

Tên Công ty	Tỷ lệ tham gia (%)	Giá trị đầu tư cuối kỳ
Công ty CP Đầu Tư Tân Đức	94	1.225.600.000.000
Công ty TNHH Khai Thác DV KD VP NX Tân Tạo (Taserco)	100	200.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Tân Tạo 276	51	105.122.000.000
Công ty cổ phần Bầu Trời Tân Tạo Mê Kông	51	5.472.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác & Phát triển Kho Vận Tân Tạo (itatrans)	90	90.000.000.000
Công Ty CP ĐT KD Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	51	9.000.000
Công ty CP Bờ Biển Dài Tân Tạo	60	16.000.000
<b>Tổng</b>		<b><u>1.626.219.000.000</u></b>

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.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 Mêkông 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.

Công ty CP Bờ Biển Dài Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 1701391473 ngày 17 tháng 06 năm 2010 do Sở Kế Hoạch đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khách sạn; nhà hàng; quán ăn; vận tải hành khách bằng ô tô chuyên dụng; tư vấn ....

### 11. Đầu tư vào các 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	145.886.239.000	40	141.252.000.000	40
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	759.193.196.223	29,41		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>905.079.435.223</b>		<b>141.252.000.000</b>	

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 CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo là Công ty Cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 1100842379 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 05 tháng 05 năm 2008. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty này là: xây dựng các công trình thủy điện; thủy lợi; công nghiệp bên bãi, mặt bằng; sản xuất, truyền tải và kinh doanh điện; xây dựng và lắp đặt các hệ thống và đường dây tải điện, trạm biến áp đến 110KV...

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**12. Đầu tư dài hạn khác**

Là những khoản góp vốn vào các đơn vị khác để thực hiện đầu tư các dự án mà Tập đoàn có thể mạnh hoặc là các loại hình kinh doanh dịch vụ phụ trợ cho các hoạt động chính của Tập đoàn như: Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Tân Tạo, Công ty cổ phần phát triển Tân Tạo, Công ty cổ phần KCN Sài Gòn – Nhơn Hội...

**13. Chi phí lãi vay vốn hóa**

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 132.500.667.617 VNĐ. Khoản chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình, cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp Tân Tạo, Khu E.city, Trung Tâm Nhiệt Điện Kiên Lương.

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

VNĐ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	45.500.000.000	254.236.607.505
Vay dài hạn đến hạn trả	11.983.432.562	261.662.755.835
<b>Cộng</b>	<b><u>57.483.432.562</u></b>	<b><u>515.899.363.340</u></b>

**Chi tiết vay ngắn hạn ngân hàng:**

Ngân hàng	Số cuối kỳ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
	VNĐ			
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	45.500.000.000	Trả một lần vào ngày đáo hạn ngày 29 tháng 12 năm 2013	16,5%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng đất thuộc dự án E-City Tân Đức
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>45.500.000.000</u></b>			

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

**Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả:**

VNĐ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngân hàng</b>		
Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.000.000.000	54.910.594.376
Ngân hàng BIDV CN Kiên Giang		142.856.000.000
Ngân hàng NN & PT NT	313.000.000	1.252.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Việt		35.400.800.000
Ngân hàng TM CP Phương Tây		14.580.000.000
<b>Khác</b>		
Công ty CP ĐT TV TH & XD Phương Nam	9.250.000.000	9.250.000.000
Công ty ĐT Tài Chính Nhà nước Tp.HCM	420.432.562	3.413.361.459
<b>Cộng</b>	<b><u>11.983.432.562</u></b>	<b><u>261.662.755.835</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**15. Khách hàng trả tiền trước**

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

**16. Phải trả khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	17.411.973.072	
Phải trả cho các nhà cung cấp khác	159.084.770.930	120.746.582.651
<b>Cộng</b>	<b><u>176.496.744.002</u></b>	<b><u>120.746.582.651</u></b>

**Trong đó :** Bao gồm trong số dư tài khoản này là khoản phải trả cho Công ty CP Delta Miền Nam là: 45.421.187.127 VNĐ đã cam kết chuyển thành cổ phiếu ưu đãi của Công ty theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 04 năm 2012.

**17. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước**

	<i>VNĐ</i>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.148.334.444	50.369.388.457
Thuế thu nhập cá nhân	479.354.700	104.883.750
Thuế giá trị gia tăng		447.202.379
Các loại thuế khác	1.461.205.142	1.461.205.142
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>52.088.894.286</u></b>	<b><u>52.382.679.728</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty xác định thuế TNDN đối với hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng và bán nền của khu đô thị E.city theo thực thu. Trong đó doanh thu cho thuê đất và nhà xưởng trong KCN sẽ được phân bổ cho từng năm theo quy định của mục I và điểm 1, mục II phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC. Điều này làm phát sinh chênh lệch giữa lợi nhuận chịu thuế và lợi nhuận kế toán vì vậy công ty điều chỉnh phần thuế TNDN phải nộp theo lợi nhuận kế toán với mức thuế suất phổ thông là 25% và lợi nhuận chịu thuế được xác định theo thông tư 130/2008/TT-BTC vào chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong kỳ.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**18. Chi phí phải trả**

Là khoản giá vốn trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất, nhà xưởng và bán nền khu Ecity đã được ghi nhận trong kỳ. Tuy nhiên vì một phần cơ sở hạ tầng của KCN và Khu đô thị Ecity chưa hoàn thiện nên chưa hạch toán giảm giá trị hàng tồn kho trong kỳ. Đồng thời là khoản chi phí lãi vay cho nhưng hợp đồng vay mà ngày tính lãi là giữa tháng.

**19. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả cho các bên liên quan	432.236.104.949	156.200.000
Nhận ủy thác đầu tư		438.199.106.640
Phải trả cho bên thứ 3	261.513.485.919	22.190.964.371
<b>Cộng</b>	<b>693.749.590.868</b>	<b>460.546.271.011</b>

*Trong đó:* Bao gồm trong số dư tài khoản này là khoản phải trả cho Công ty CP Đại Học Tân Tạo 431.902.504.949 đồng, Quỹ ITA vì tương lai 168.988.660.000 đồng, Công ty CP Delta Miền Nam 67.130.486.207 đồng đã cam kết chuyển thành cổ phiếu ưu đãi của Công ty theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 04 năm 2012.

**20. Vay và nợ dài hạn**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.241.002.290.245	878.878.000.000
Vay dài hạn khác	50.948.399.773	57.384.697.459
<b>Cộng</b>	<b>1.291.950.690.018</b>	<b>936.262.697.459</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả:</i>	11.983.432.562	261.662.755.835
<i>Vay dài hạn:</i>	1.279.967.257.456	674.599.941.624

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

**Vay dài hạn ngân hàng:**

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VNĐ)	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng công thương SGD II	184.100.000.000	Hoàn trả hàng quý từ 25/6/2010 đến 25/6/2014	Lãi suất 15% và được thay đổi mỗi 6 tháng.	Quyền sử dụng đất tại khu C E.city Tân Đức với diện tích 1.178.530 m <sup>2</sup>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	3.435.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 15/6/2011 đến ngày 15/6/2015.	Lãi suất 15% và được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng và tất cả các TS trên lô đất 1845 tại Đức Hòa, Long An
Ngân hàng Phương Tây	446.438.290.245	Hoàn trả hàng quý từ ngày 18/10/2011 đến ngày 30/12/2015	Lãi suất 13% và được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất khu B dự án E-City Tân Đức
Ngân hàng TMCP Nam Việt	95.099.000.000	Hoàn trả tiền vay hàng năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên theo từng hợp đồng đến năm 2015	Lãi suất 15% và được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Đức
Ngân hàng BIDV CN Gia Định	130.000.000.000	Thời gian hoàn trả T12/2015	16%/năm	14 triệu cổ phiếu ITA, Giấy đồ KCN Tân Tạo
Ngân hàng BIDV CN Kiên Giang	381.930.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 30/11/2010 đến ngày 25/11/2015	Lãi suất 15% và được thay đổi mỗi 6 tháng	Giấy đồ khu TT Tân Tạo, giấy đồ khu Tân Đức
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.241.002.290.245</u></b>			
Trong đó:				
<i>Đến hạn trả</i>	<i>11.983.432.562</i>			
<i>Vay dài hạn NH:</i>	<i>1.279.967.257.456</i>			

**Vay dài hạn khác:**

Ngân hàng	Số cuối kỳ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam	14.000.000.000	Hoàn trả hàng quý trong vòng 5 năm kể từ tháng 12 năm 2009	Lãi suất tiền gửi ngân hàng nhà nước + 5.8%/năm	Tin chấp
Công ty Đầu Tư Tài Chính Nhà nước Tp.HCM	36.948.399.773	Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ tháng 09 năm 2009	Lãi suất trái phiếu đô thị TP Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0.5%/năm	2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>50.948.399.773</u></b>			
Trong đó:				
<i>Đến hạn trả</i>	<i>9.670.432.562</i>			
<i>Vay dài hạn khác</i>	<i>41.277.967.211</i>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**21. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Năm trước</b>							VND
Số dư đầu năm	3.412.755.650.000	1.883.491.883.511	(7.697.530.000)	1.500.000.000	78.170.000	495.287.983.579	5.785.416.157.090
Cổ phiếu thưởng	12.870.000.000		(317.750.000)			(12.552.250.000)	
Mua lại cổ phiếu quỹ			(5.000.000)				(5.000.000)
Lợi nhuận tăng trong năm						50.187.189.045	50.187.189.045
Phân chia lợi nhuận							
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.425.625.650.000</b>	<b>1.883.491.883.511</b>	<b>(8.020.280.000)</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>78.170.000</b>	<b>532.922.922.624</b>	<b>5.835.598.346.135</b>
<b>Năm nay</b>							
Số dư đầu năm	3.425.625.650.000	1.883.491.883.511	(8.020.280.000)	1.500.000.000	78.170.000	532.922.922.624	5.835.598.346.135
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ			(33.290.000)				(33.290.000)
Lợi nhuận tăng trong năm							
Trả cổ tức cho các cổ đông	1.025.893.150.000	(683.940.550.000)					15.448.030.720
							(341.952.600.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.451.518.800.000</b>	<b>1.199.551.333.511</b>	<b>(8.053.570.000)</b>	<b>1.578.170.000</b>		<b>206.418.353.344</b>	<b>5.851.013.086.855</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	3.425.625.650.000	3.412.755.650.000
Tăng trong kỳ	<u>1.025.893.150.000</u>	<u>12.870.000.000</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>4.451.518.800.000</u></b>	<b><u>3.425.625.650.000</u></b>

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	500.000.000	500.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	445.151.880	342.562.565
<i>Cổ phiếu thường</i>	445.151.880	342.562.565
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	(579.998)	(576.669)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	444.571.882	341.985.896
Số lượng cổ phiếu chưa phát hành	54.848.120	157.437.435

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	577.153.052.776	238.182.626.613
Các khoản giảm trừ doanh thu:	635.803.655.200	29.997.936.423
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>635.803.655.200</i>	<i>29.997.936.423</i>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>(58.650.602.424)</u></b>	<b><u>208.184.690.190</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần cho thuê đất KCN, bán nền khu đô thị</i>	<i>(81.696.169.455)</i>	<i>172.612.505.563</i>
- <i>Doanh thu thuần cho thuê nhà xưởng</i>		
- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác</i>	<i>23.045.567.031</i>	<i>35.572.184.628</i>

**2. Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	150.882.204	530.242.076
Lãi từ khoản phải thu tiền cho thuê đất, nhà xưởng chậm trả theo hợp đồng	3.198.632.253	3.073.834.696
Cổ tức, lợi nhuận được chia	46.373.180.539	65.498.663.000
Hoàn nhập dự phòng		
Lãi đầu tư cổ phiếu		33.760.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	41.691.641	
<b>Cộng</b>	<b><u>49.764.386.637</u></b>	<b><u>69.136.499.772</u></b>

**3. Chi phí tài chính**

	VNĐ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	73.929.099.035	66.629.215.238
Lỗ các khoản đầu tư		
Dự phòng giảm giá đầu tư		16.876.808.062
Chi phí tài chính khác	208.826.972	2.081.807.326
<b>Cộng</b>	<b><u>74.137.926.007</u></b>	<b><u>85.587.830.626</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**V. CÁC THÔNG TIN KHÁC.****1. Giao dịch với các bên liên quan.**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có giao dịch phát sinh với bên liên quan như sau:

VNĐ

Tên Công ty	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	45.000.000.000
		Góp vốn	5.452.456.000
		Bản giao đất	362.250.000.000
Công ty CP Bầu Trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	Góp vốn	3.000.000
Công ty CP Đầu Tư KD Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	Góp vốn	3.000.000
Công ty CP Tân Tạo 276	Công ty con	Góp vốn	256.000.000
Công ty CP Khai Thác và PT Kho Vận Tân Tạo	Công ty con	Góp vốn	84.000.000.000
Công ty CP PT Đô Thị Tân Tạo	Bên liên quan	Góp vốn	4.634.239.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 công nợ với bên liên quan như sau:

VNĐ

Tên Công ty	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
<b>Công nợ phải thu</b>			
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Tiền thuê đất TT Nhiệt điện Kiên Lương	1.323.804.545.456
Công ty CP KT & PT Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Thuê kho ngoại quan	7.227.546.040
Công ty CP Đầu Tư Tân Đức	Công ty con	Thuê mua xưởng Tạm ứng kinh phí	14.668.684.318 64.861.998.568
Công ty CP PT NL Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức được chia Tạm ứng kinh phí	45.000.000.000 3.265.000.000
<b>Công nợ phải trả</b>			
Công ty CP Đại Học Tân Tạo	Bên liên quan	Tiền vay ứng kinh phí	431.902.504.949
Cty CP Khai Thác & PT Kho Vận Tân Tạo	Công ty con	Tạm vay ứng kinh phí	133.600.000

**2. Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

		Vốn điều lệ			
		Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã góp	Số còn phải góp theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
		VND	%	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51	105.122.000.000	149.887.000.000
Công ty Cổ phần bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51	5.472.000.000	65.331.300.000
Công ty CP ĐT KD Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	61.670.000.000	51	9.000.000	61.661.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	40	145.886.239.000	54.113.761.000
Công ty CP Bờ Biển Dài Tân Tạo	Công ty con	60.000.000.000	60	16.000.000	59.984.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>647.473.300.000</b>		<b>256.505.239.000</b>	<b>390.968.061.000</b>

Phần vốn điều lệ chưa góp trong các công ty con và công ty liên kết được dự kiến góp vốn dưới hình thức là bằng tiền theo tiến độ hoạt động là 105.968.061.000 VND và bằng quyền sử dụng đất và các tài sản khác trị giá 285.000.000.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**3. Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty.**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	34.79	29.65
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	65.21	70.35
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	35.16	25.84
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	64.84	74.16
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.84	3.87
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.79	1.88
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.02	0.05
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%		54.70
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%		41.02
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0.11	0.31
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0.07	0.23
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	0.11	0.31

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 02 năm 2013



**NGUYỄN VIỆT ĐOÀN**  
Người lập



**PHẠM THANH THÊM**  
Kế toán trưởng



**THÁI VĂN MẾN**  
Tổng Giám đốc