

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 29

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.070.235.699.440	4.064.162.645.511
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	III.1	30.393.384.435	60.140.399.463
1.	Tiền	111		23.393.384.435	59.140.399.463
2.	Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	1.000.000.000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1.	Đầu tư ngắn hạn	121			
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.620.863.681.957	1.311.904.597.335
1.	Phải thu khách hàng	131	III.2	457.858.565.685	500.097.483.094
2.	Trả trước cho người bán	132	III.3	589.857.976.023	490.938.387.884
3.	Các khoản phải thu khác	135	III.4	573.147.140.249	320.868.726.357
IV.	Hàng tồn kho	140	III.5	3.349.687.094.452	2.652.085.508.186
1.	Hàng tồn kho	141		3.349.687.094.452	2.652.085.508.186
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		69.291.538.596	40.032.140.527
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		59.188.010.930	33.076.511.378
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		76.269.646	704.891.141
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	III.6	10.027.258.020	6.250.738.008

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.940.410.333.536	5.000.249.643.715
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.841.037.942.950	1.935.576.398.084
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	III.2	1.841.037.942.950	1.935.576.398.084
II.	Tài sản cố định	210		239.878.833.196	249.358.629.649
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	III.7	48.929.255.408	60.167.942.776
	Nguyên giá	222		106.601.050.527	106.512.095.982
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57.671.795.119)	(46.344.153.206)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	III.8	16.612.319.255	17.658.333.683
	Nguyên giá	228		20.992.324.940	20.992.324.940
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.380.005.685)	(3.333.991.257)
3.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		174.337.258.533	171.532.353.190
III.	Bất động sản đầu tư	240	III.9	114.756.761.321	116.784.292.657
	Nguyên giá	241		137.690.860.144	131.956.569.308
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(22.934.098.823)	(15.172.276.651)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.723.441.175.469	2.679.694.063.665
1.	Đầu tư vào công ty con	251			
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	III.10	911.270.729.617	140.876.731.265
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	III.11	1.814.829.419.852	2.541.476.306.400
4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(2.658.974.000)	(2.658.974.000)
V.	Lợi thế thương mại	260			
VI.	Tài sản dài hạn khác	270		21.295.620.600	18.836.259.660
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271		21.240.734.716	16.413.557.880
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3.	Tài sản dài hạn khác	278		54.885.884	2.422.701.780
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.010.646.032.976	9.064.412.289.226

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: Đồng

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-	NỢ PHẢI TRẢ	300		4.122.879.145.957	3.194.714.034.924
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.839.121.922.140	1.978.902.262.017
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	III.13	354.206.794.468	874.654.147.570
2.	Phải trả người bán	312	III.15	332.489.724.437	334.326.528.744
3.	Người mua trả tiền trước	313	III.14	32.231.220.650	26.071.741.516
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	III.16	74.185.059.470	69.674.319.274
5.	Phải trả người lao động	315		1.863.804.190	513.064.430
6.	Chi phí phải trả	316		226.640.328.230	89.796.195.136
7.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	319	III.17	817.504.990.695	583.866.265.347
II.	Nợ dài hạn	320		2.283.757.223.817	1.215.733.602.907
1.	Phải trả dài hạn khác	333		29.369.985.472	26.699.798.294
2.	Vay và nợ dài hạn	334	III.18	2.065.164.410.289	1.019.834.991.396
3.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		187.727.041.362	167.584.212.742
4.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.495.786.694	1.614.600.475
B-	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	III.19	5.876.367.017.527	5.858.438.352.223
I.	Vốn chủ sở hữu	410		5.876.288.847.527	5.858.360.182.223
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		937.452.057.511	1.621.392.607.511
3.	Cổ phiếu quỹ	414		(8.053.570.000)	(8.020.280.000)
4.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
5.	Quỹ dự phòng tài chính	418		9.154.986.000	9.154.986.000
6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		486.216.574.016	810.207.218.712
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		78.170.000	78.170.000
1.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		78.170.000	78.170.000
C-	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		11.399.869.492	11.338.072.079
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		10.010.646.032.976	9.064.412.289.226

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

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


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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 - TÂN TẠO GROUP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

DVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	IV.1	231.869.394.971	67.791.197.699	712.477.703.423	435.406.374.013
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	3		24.487.169.088		668.175.512.804	66.534.812.011
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp đv	10	IV.1	207.382.225.883	67.791.197.699	44.302.190.619	368.871.562.002
4. Giá vốn hàng bán	11		158.415.991.654	41.630.024.315	(81.754.620.649)	174.279.034.539
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		48.966.234.230	26.161.173.384	126.056.811.268	194.592.527.463
6. Doanh thu hoạt động TC (*)	21	IV.2	10.320.195.100	45.423.309.444	39.520.144.298	116.706.000.880
7. Chi phí tài chính	22	IV.3	36.228.813.593	30.475.016.527	125.252.640.612	163.029.029.283
Trong đó: chi phí lãi vay	23		35.877.227.851	23.036.221.709	124.472.662.720	118.492.606.577
8. Chi phí bán hàng	24		73.878.240		1.394.944.066	11.927.035.235
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.691.084.574	7.903.373.746	56.246.553.845	57.398.527.313
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		14.292.652.923	33.206.092.555	(17.317.182.957)	78.943.936.512
11. Thu nhập khác	31		1.890.616.594	11.265.447.736	5.168.539.360	21.371.406.286
12. Chi phí khác	32		169.703.506	1.025.233.139	1.236.275.605	1.242.535.390
13. Lợi nhuận khác	40		1.720.913.088	10.240.214.597	3.932.263.755	20.128.870.896
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50			(10.010.000)	51.566.563.129	(120.651.000)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		16.013.566.011	43.436.297.152	38.181.643.927	98.952.156.408
15.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp h.hành	61		(7.532.620.868)	12.971.405.714	12.062.590	26.063.863.595
15.2 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62		22.293.775.854	(18.750.804.941)	20.142.828.620	(23.743.596.643)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		1.252.411.024	49.215.696.378	18.026.752.717	96.631.889.455
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			(60.597.276)	1.405.520.610	64.797.413	2.527.537.613
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			1.313.008.300	47.810.175.768	17.961.955.304	94.104.351.842
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	IV.4			40	275

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 - TÂN TẠO GROUP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	1		38.181.643.927	98.952.156.408
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
	Khấu hao tài sản cố định	2	III.8.III.9	20.135.478.513	18.742.575.589
	Các khoản dự phòng	3	IV.4		(3.600.000.000)
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		(12.899.162.484)	(46.994.232.706)
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	IV.3.IV.4	(41.352.718.185)	(66.204.763.227)
	Chi phí lãi vay	6	IV.4	124.472.662.720	118.492.606.577
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	8		128.537.904.491	119.388.342.641
	Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(204.669.365.521)	(33.064.460.716)
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(692.053.465.049)	(433.798.447.235)
	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		384.116.998.715	652.948.848.775
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(30.938.676.388)	(7.752.341.631)
	Tiền lãi vay đã trả	13		(124.472.662.720)	(118.492.606.577)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(889.716.074)	(22.909.200.072)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(23.958.609)	
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(540.392.941.155)	156.320.135.185
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ các tài sản dài hạn khác	21		(6.260.334.828)	(31.308.046.677)
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			
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.969.737.452)	
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			146.305.331.341
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	IV.3	26.575.343.833	69.325.414.227
	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</i>	30		(8.654.728.447)	184.322.698.891

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU		Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	III.18		
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		(33.290.000)	(5.000.000)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	III.15.III.20	828.558.313.045	609.806.240.966
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	III.15.III.20	(309.224.368.471)	(950.261.872.578)
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>	40		519.300.654.574	(340.460.631.612)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(29.747.015.028)	182.202.464
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	III.1	60.140.399.463	59.956.515.594
	Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	III.1	30.393.384.435	60.138.718.058

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 - TÂN TẠO GROUP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần đầu tư & công nghiệp Tân Tạo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư & công nghiệp Tân Tạo và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn bao gồm Công ty và bảy (08) công ty con, cụ thể như sau:

Công ty

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

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong Khu công nghiệp Tân Tạo; Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; Cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; Kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; Dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và 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 35KV; Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Dịch vụ truyền số liệu, dịch vụ truyền tệp điện tử, truy cập từ xa, dịch vụ truy cập dữ liệu theo các phương thức khác nhau; Cung cấp dịch vụ truy nhập internet (ISP), cung cấp dịch vụ ứng dụng internet (OSP), cung cấp nội dung thông tin trên internet (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo qui định của Pháp luật); Các dịch vụ lưu trữ và cung cấp thông tin; Dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.

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

Các công ty con

Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo (Gọi tắt là Taserco) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là cung cấp dịch vụ hỗ trợ, cho thuê nhà xưởng, nhà ở công nhân, chuyên gia. Cung cấp suất ăn công nghiệp, dịch vụ vệ sinh công cộng, cây xanh. Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (Gọi tắt là Tadico) là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000109 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2006. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp Tân Đức, thành phố tri thức 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 nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo (Gọi tắt Itatrans) là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000408 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hoá trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hoá, dịch vụ khai thuế hải quan. Công ty nắm giữ 90% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008558 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại trên diện tích 13.416m² Nguyễn Hữu Cảnh. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276.

Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư xây dựng và quản lý các khu văn phòng trên diện tích 1.612,21 m² tại số 117 – 119 Paster, P.6, Q.3, Tp.HCM. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010034 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008 đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.

Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701391473 do Sở KH & ĐT tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010. Hoạt động kinh doanh chính của đơn vị này là kinh doanh nhà hàng, khách sạn. Công ty nắm giữ 60% vốn cổ phần của công ty này.

Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101381089 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 06 tháng 06 năm 2011. Hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng Bệnh viện; xuất nhập khẩu máy móc thiết bị y tế, thuốc chữa bệnh; đào tạo cán bộ ngành y; hoạt động của các bệnh viện, trạm xá. Công ty nắm giữ 80% vốn cổ phần của Công ty này.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

II. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở trình bày báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, được trình bày bằng 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).

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Các báo cáo tài chính này được lập cho thời kỳ từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ khác biệt nào trong chính sách kế toán nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư, thu nhập và chi phí, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại ra trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Tập đoàn và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách.

Đầu tư vào công ty liên kết

Hoạt động đầu tư vào công ty liên kết do Tập đoàn tiến hành được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Một công ty liên kết là một pháp nhân trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là một công ty con hoặc công ty liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn đối với tài sản ròng của công ty liên kết. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sẽ được phản ánh trên báo cáo lãi lỗ của Tập đoàn tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên kết. Lãi, lỗ từ các giao dịch giữa Tập đoàn với công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong công ty liên kết.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư vào chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn thị giá vào thời điểm cuối kỳ.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Hàng tồn kho

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

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

Nguyên vật liệu	Giá mua thực tế theo phương pháp nhập trước – xuất trước.
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường nhưng không bao gồm chi phí đi vay. Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.
Giá gốc của đất	Bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

và cơ sở hạ tầng
chưa bán

đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác phát sinh để đưa các lô đất và toà nhà vào hoạt động. Giá gốc của đất và nhà chưa bán được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản phải thu

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

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

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo phương pháp giá mua.

Lợi thế thương mại ban đầu được ghi nhận theo giá gốc là phần chênh lệch vượt quá giá mua của khoản đầu tư đối với phần sở hữu của Tập đoàn theo giá trị hợp lý thuần của tài sản nhận biết, công nợ nhận biết và công nợ bất thường.

Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được khấu trừ trong 10 năm.

Tài sản cố định

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chi phí đi vay

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

Thuê tài sản

Tập đoàn xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó và đánh giá liệu việc thực hiện thỏa thuận này phụ thuộc vào

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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

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

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

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

Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 47 năm
Lợi thế thương mại	10 năm

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản phải trả và trích trước

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

Trích lập trợ cấp mất việc làm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 01 năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Phân chia lợi nhuận

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ nguồn lợi nhuận sau thuế theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Việc trích lập Quỹ dự phòng tài chính nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh bình thường của Tập đoàn khi xảy ra các rủi ro hoặc lỗ trong kinh doanh hoặc là nhằm dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan và các trường hợp bất khả kháng, ví dụ như cháy nổ, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc ở một nơi nào khác. v.v...

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (sử dụng lãi suất có hiệu lực, là tỷ lệ lãi suất đã chiết khấu số tiền ước tính thu được trong tương lai qua thời gian sử dụng ước tính của công cụ tài chính đến giá trị còn lại của tài sản tài chính).

Cổ tức

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

Thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 - TÂN TẠO GROUP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	495.425.066	548.426.726
Tiền gửi ngân hàng	22.897.959.369	58.591.972.737
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	<u>30.393.384.435</u>	<u>60.140.399.463</u>

2. Phải thu của khách hàng

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan	1.323.804.545.456	975.530.902.571
Phải thu các khách hàng khác	975.091.963.179	1.460.142.978.607
Cộng	<u>2.298.896.508.635</u>	<u>2.435.673.881.178</u>
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn	457.858.565.685	500.097.483.094
Phải thu dài hạn	1.841.037.942.950	1.935.576.398.084

3. Trả trước cho người bán

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	589.857.976.023	490.938.387.884
Cộng	<u>589.857.976.023</u>	<u>490.938.387.884</u>

4. Các khoản phải thu khác

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan	48.675.000.000	24.384.024.329
Phải thu khác	524.472.140.249	296.484.702.028
Cộng	<u>573.147.140.249</u>	<u>320.868.726.357</u>

5. Hàng tồn kho

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
KCN Tân Đức	875.135.658.919	612.485.450.030
Khu E.City Tân Đức	1.002.778.132.379	542.546.867.865
Khu căn hộ Tân Đức	363.890.607.582	361.858.753.253
KCN Tân Tạo	312.378.018.605	311.267.958.358
Khu vui chơi giải trí	299.124.664.430	299.124.664.430
KCN Nhiệt điện Kiên Lương	97.914.128.433	114.024.747.278
Nhà xưởng cho thuê KCN Tân Đức	133.191.256.773	132.322.934.809
Tân Tạo Plaza	95.388.284.323	95.388.284.323
Khu tái định cư Tân Đức	79.425.771.093	82.318.841.834
Khu đô thị Ba Hòn	34.214.272.636	34214272636
Dự án khác	56.246.299.279	66.532.733.370
Cộng	<u>3.349.687.094.452</u>	<u>2.652.085.508.186</u>

6. Tài sản ngắn hạn khác

VND

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	1.964.831.020	4.716.844.008
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.062.427.000	1.533.894.000
Cộng	<u>10.027.258.020</u>	<u>6.250.738.008</u>

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

VND

	<u>Nhà cửa. Vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải. truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị. DC quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	67.521.636.017	7.232.249.911	28.455.094.264	3.303.115.790	106.512.095.982
Mua trong kỳ	-	75.500.000	-	13.454.545	88.954.545
XDCB hoàn thành					
Giảm khác					
Số cuối kỳ	<u>67.521.636.017</u>	<u>7.307.749.911</u>	<u>28.455.094.264</u>	<u>3.316.570.335</u>	<u>106.601.050.527</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	21.295.228.177	4.708.513.160	17.388.697.872	2.951.713.997	46.344.153.206
Khấu hao trong kỳ	5.971.786.379	1.173.350.453	4.021.002.114	161.502.967	11.327.641.913
Giảm khác					
Số cuối kỳ	<u>27.267.014.556</u>	<u>5.881.863.613</u>	<u>21.409.699.986</u>	<u>3.113.216.964</u>	<u>57.671.795.119</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	46.226.407.840	2.523.736.751	11.066.396.392	351.401.793	60.167.942.776
Số cuối kỳ	<u>40.254.621.461</u>	<u>1.425.886.298</u>	<u>7.045.394.278</u>	<u>203.353.371</u>	<u>48.929.255.408</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

VNĐ

	Quyền sử dụng đất	TS vô hình khác	Tổng
Nguyên giá			
Số đầu năm	16.696.109.435	4.296.215.505	20.992.324.940
Mua trong kỳ			
Số cuối kỳ	16.696.109.435	4.296.215.505	20.992.324.940
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	645.450.732	2.688.540.525	3.333.991.257
Khấu hao trong kỳ	186.771.336	859.243.092	1.046.014.428
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	832.222.068	3.547.783.617	4.380.005.685
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	16.050.658.703	1.607.674.980	17.658.333.683
Số cuối kỳ	15.863.887.367	748.431.888	16.612.319.255

9. Bất động sản đầu tư

VNĐ

	Nhà xưởng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	131.956.569.308		131.956.569.308
Mua trong kỳ	5.734.290.836		5.734.290.836
Số dư cuối kỳ	137.690.860.144		137.690.860.144
Khấu hao			
Số dư đầu kỳ	15.172.276.651		15.172.276.651
Khấu hao tăng trong kỳ	7.761.822.172		7.761.822.172
Số dư cuối kỳ	22.934.098.823		22.934.098.823
Giá trị còn lại			
Đầu năm	116.784.292.657		116.784.292.657
Cuối kỳ	114.756.761.321		114.756.761.321

10. Đầu tư vào các công ty liên kết

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

VNĐ

Tên Công ty	Tỷ lệ tham gia (%)	Giá trị đầu tư cuối kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	40.00	145.784.337.792
Công ty CP phát triển Năng Lượng Tân Tạo	29.41	765.486.391.825
Tổng		911.270.729.617

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001. Hoạt động chính của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp và tư vấn đầu tư.

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 bến 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...

11. Đầu tư dài hạn khác

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

12. Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa 277.247.002.106 VNĐ. Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng trong khu công nghiệp Tân Tạo, KCN Tân Đức giai đoạn 2, Khu đô thị Ecity Tân Đức, Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương.

13. Vay và nợ ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	198.095.041.246	408.344.607.505
Vay dài hạn đến hạn trả	156.111.753.222	466.309.540.065
	354.206.794.468	874.654.147.570

Chi tiết vay ngắn hạn ngân hàng:

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
VNĐ				
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	27.500.000.000	Trả một lần vào cuối kỳ 30/12/2013.	16,5%/năm và được điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng đất thừa 711, diện tích 28, 934m ² thuộc E.Cty Tân Đức
	18.000.000.000	Trả một lần vào ngày đáo hạn ngày 28 tháng 06 năm 2013.		
	5.000.000.000	Trả hàng quý	17%/năm và được điều chỉnh hàng tháng.	Quyền sử dụng đất thừa số 1845, diện tích 5,550m ² , khu 74ha Tân Đức
	33.000.000.000			

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Tài sản hình
thanh trong
tương lai lô 41 -
42 đường số 02.

Ngân hàng TMCP Nam Việt	95.595.041.246	Vay luân chuyển ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng	Lai suất áp dụng từ 18.10% - 24.62%/năm	Quyền sử dụng đất, tiền gửi ngắn hạn NH Nam Việt
Ngân hàng TMCP Phương Tây	24.000.000.000			

TỔNG CỘNG 198.095.041.246

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

Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả:

	VNĐ
	Số cuối kỳ
<i>Ngân hàng</i>	144.857.320.660
Ngân hàng BIDV CN Tây SG	10.099.922.222
Ngân hàng Công Thương Việt Nam	3.200.000.000
Ngân hàng NN& PT nông thôn Việt Nam	6.993.000.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam	15.757.409.511
Ngân hàng Hàng Hải	9.964.285.715
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	83.000.000.000
Ngân hàng HD Bank	7.885.729.572
Ngân hàng Indovina	7.956.973.640
<i>Khác</i>	11.254.432.562
Công ty CP ĐT TH & TV XD Phương Nam	9.250.000.000
Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Nhà nước Tp.HCM	2.004.432.562
Cộng	<u>156.111.753.222</u>

14. Khách hàng trả tiền trước

Đây là khoản tiền mà khách hàng thanh toán trước tiền thuê đất cho Tập đoàn 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 Tập đoàn chưa đưa vào để hạch toán doanh thu cho thuê trong kỳ.

15. Phải trả người bán

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả cho các bên liên quan		
Phải trả cho bên thứ 3	332.489.724.437	222.796.572.350
Cộng	<u>332.489.724.437</u>	<u>222.796.572.350</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

16. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.132.876.940	65.909.489.033
Thuế thu nhập cá nhân	659.775.149	107.467.775
Thuế giá trị gia tăng	6.045.515.941	1.225.601.854
Các loại thuế khác	2.346.891.440	2.431.760.612
Tổng cộng	74.185.059.470	69.674.319.274

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức được miễn thuế TNDN trong 6 (sáu) năm từ 2006 đến 2012 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 (chín) năm tiếp theo.

Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế. Công ty được giảm 50% số thuế phải nộp trong các năm 2008 và 2009.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả cho các bên liên quan	431.902.504.949	
Phải trả cho bên thứ 3	385.602.485.746	583.866.265.347
Cộng	817.504.990.695	583.866.265.347

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Trong đó: Bao gồm trong số dư này là khoản phải trả cho Công ty CP Đại Học Tân Tạo trị giá 431.902.504.949 VNĐ, Quỹ ITA vì tương lai trị giá 168.988.660.000 VNĐ, Công ty CP Delta Miền Nam trị giá 92.854.112.873 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.

18. Vay và nợ dài hạn

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.744.066.723.738	1.413.157.834.002
Vay dài hạn khác	477.209.439.773	72.986.697.459
Trừ:		
Vay dài hạn đến hạn trả	(156.111.753.222)	(466.309.540.065)
<i>Trong đó</i>		
Vay dài hạn ngân hàng	(144.857.320.660)	(453.646.178.606)
Vay dài hạn khác	(11.254.432.562)	(12.663.361.459)
Vay và nợ dài hạn	2.065.164.410.289	1.019.834.991.396

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

Vay dài hạn ngân hàng:

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VNĐ)	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Công thương Việt Nam	184.500.000.000	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 ²
	29.520.000.000	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0,19% - 0,25%/tháng (có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng)	Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	183.000.000.000	Hoàn trả trong vòng 5 năm kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0.25% /tháng	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Indovina	8.727.656.640	Hoàn trả trong 17 kỳ trong vòng 48 tháng sau mỗi lần rút vốn	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 0.25% /tháng	Quyền nhận các khoản phải thu và quyền sử dụng đất
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam 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 đo khu TT Tân Tạo, giấy đo khu Tân Đức
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt	130.000.000.000	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	0.85%/tháng có thể điều chỉnh	14 triệu cổ phiếu ITA và Quyền sử dụng đất

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Nam CN Gia Định		tại KCN Tân Đức		
Ngân hàng NN&PT Nông thôn CN Tân Tạo	3.435.000.000	Hoàn trả hàng quý từ ngày 15/6/2011 đến ngày 15/6/2015.	Lãi suất 17% và được thay đổi mỗi 3 tháng	Quyền sử dụng và tất cả các TS trên lô đất 1845 tại Đức Hòa, Long An
	1.680.000.000	Hoàn trả theo quý từ ngày 15/03/2009 đến ngày 15/01/2013		Các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê NX.
	6.250.000.000	Hoàn trả hàng quý bắt đầu từ 15/06/2010 đến ngày 15/02/2014		Tài sản hình thành trong tương lai lô 41 - 42 đường số 02
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 Phát triển Việt Nam	15.757.409.511	Hoàn trả trong vòng 84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 18 tháng ân hạn	Theo lãi suất tiền gửi của Ngân hàng (thay đổi từ 6.9%/năm đến 11%/năm)	Quyền sử dụng đất và tổng giá trị hoàn thành trong tương lai của dự án Nhà máy xử lý nước thải với giá trị lên đến 59 tỷ VNĐ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh	15.886.180.935	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Theo lãi suất tiền gửi của Ngân hàng (thay đổi từ 18%/năm đến 21%/năm)	7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo; giá trị của 10 nhà xưởng
Ngân hàng TMCP 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 Hàng Hải	207.967.880.185	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Theo lãi suất tiền gửi của Ngân hàng (thay đổi từ 20%/năm đến 21,5%/năm)	561.839 m2 đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Tân Đức, giai đoạn 2 được tài trợ bởi khoản vay

TỔNG CỘNG 1.744.066.723.738

Trong đó:	
Đến hạn trả	144.857.320.660
Vay dài hạn ngân hàng	1.599.209.403.078

Vay dài hạn khác:

Công ty	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	14.000.000.000	60 tháng	Lãi suất tiền gửi ngân hàng nhà nước + 5.8%/năm	Quyền sử dụng đất KCN Tân Tạo

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Nam				
Quỹ đầu tư phát triển Long An	19.018.000.000	Hoàn trả trong vòng 84 tháng từ lần giải ngân đầu tiên với 12 tháng ân hạn	Lãi suất 10%/năm đến 13%/năm	Quyền sử dụng đất 24.327ha và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ dự án "Trung tâm giáo dục và ứng dụng Tân Đức"
Công ty Cp Truyền Thông Giải Trí và SX Media Ban Mai	407.243.040.000	Nợ gốc trả trong 60 tháng kể từ ngày giải ngân	13%/năm và được điều chỉnh sau 03 tháng	
Công ty CP ĐT tài chính Nhà nước Tp.HCM	36.948.399.773	10 năm	9.3%/năm cho năm 2008, lãi suất trái phiếu Hồ Chí Minh cộng 0.5%/năm cho những năm sau	2.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức
TỔNG CỘNG	477.209.439.773			
Trong đó:				
Đến hạn trả	11.254.432.562			
Vay dài hạn khác	465.955.007.211			

Trong đó : Bao gồm trong số dư này là khoản vay của Công ty CP Truyền Thông Giải Trí và Sản Xuất Media Ban Mai trị giá 407.243.040.000 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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

19. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

VNĐ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm trước							
Số dư đầu năm	3.412.755.650.000	1.621.392.607.511	(7.697.530.000)	9.154.986.000	78.170.000	749.309.706.254	5.784.993.589.765
Tăng vốn do phát hành thêm cổ phiếu trong năm							
Mua cổ phiếu quỹ			(5.000.000)				(5.000.000)
Lợi nhuận tăng trong năm						73.449.762.458	73.449.762.458
Chi phí phát hành cổ phiếu						(12.552.250.000)	
Phân chia lợi nhuận	12.870.000.000		(317.750.000)				
Số cuối năm	3.425.625.650.000	1.621.392.607.511	(8.020.280.000)	9.154.986.000	78.170.000	810.207.218.712	5.858.438.352.223
Kỳ này							
Số dư đầu năm	3.425.625.650.000	1.621.392.607.511	(8.020.280.000)	9.154.986.000	78.170.000	810.207.218.712	5.858.438.352.223
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ			(33.290.000)				(33.290.000)
Lợi nhuận tăng trong năm						17.961.955.304	17.961.955.304
Tăng vốn do phát hành thêm cổ phiếu trong năm	1.025.893.150.000	(683.940.550.000)				(341.952.600.000)	
Số dư cuối kỳ	4.451.518.800.000	937.452.057.511	(8.053.570.000)	9.154.986.000	78.170.000	486.216.574.016	5.876.367.017.527

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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 chưa phát hành	54.848.120	157.437.435

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	712.477.703.423	435.406.374.013
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>(668.175.512.804)</i>	<i>(66.534.812.011)</i>
Doanh thu thuần	<u>44.302.190.619</u>	<u>368.871.562.002</u>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần cho thuê đất KCN	(73.351.177.546)	177.059.327.480
- Doanh thu thuần cho thuê nhà xưởng	42.406.336.026	100.875.267.557
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	75.247.032.139	90.936.966.965

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	266.495.013	752.916.531
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	0	
Lãi từ khoản phải thu tiền cho thuê đất, nhà xưởng chậm trả theo hợp đồng	25.825.296.820	3.073.834.696
Cổ tức, lợi nhuận được chia	483.552.000	65.498.663.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	12.899.162.484	46.994.232.706
Hoàn nhập dự phòng	0	
Thu nhập từ đầu tư	0	
Khác	45.637.981	386.353.947
Cộng	<u>39.520.144.298</u>	<u>116.706.000.880</u>

3. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	124.472.662.720	118.492.606.577
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư	0	41.740.153.484
Dự phòng giảm giá đầu tư	0	
Chi phí tài chính khác	779.977.892	2.796.269.222
Cộng	<u>125.252.640.612</u>	<u>163.029.029.283</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.961.955.304	96.631.889.455
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		(2.527.537.613)
	<u>(64.797.413)</u>	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	17.961.955.304	94.104.351.842
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>443.317.989</u>	<u>341.993.965</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>40</u>	<u>275</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Trong kỳ Tập đoàn có các giao dịch phát sinh với bên liên quan như sau:

VND

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
		Bàn 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
Công ty CP PT Hạ Tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Tạm ứng kinh phí	3.576.572.223

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

VND

Tên Công ty	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
Công nợ phải thu			
Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Tiền thuê đất TT	1.323.804.545.456
		Nhiệt điện Kiên Lương	
		Cổ tức được chia	45.000.000.000
		Tạm ứng kinh phí	3.265.000.000
Công nợ phải trả			
Công ty CP Đại Học Tân Tạo	Bên liên quan	Tiền vay ứng kinh phí	431.902.504.949

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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:

		Vốn điều lệ		Vốn điều lệ đã góp	Số còn phải góp theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		
		Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh				VND	VND
		VND	%				VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276	Công ty con	255.000.000.000	51	105.122.000.000	149.878.000.000		
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	138.252.000.000	61.748.000.000		
Công ty CP Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty con	160.000.000.000	80	1.655.000.000	158.345.000.000		
Công ty CP Bờ Biển Dài Tân Tạo		60.000.000.000	60	16.000.000	59.984.000.000		
TỔNG CỘNG		807.473.300.000		250.526.000.000	556.947.300.000		

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 271.947.300.000 VNĐ và bằng quyền sử dụng đất trị giá 285.000.000.000 VNĐ.

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

