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

-----ꕥ★ꕥ-----

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2014

ITACO

DEVELOPER OF CHOICE

THÁNG 11 NĂM 2014

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 30 tháng 09 năm 2014

**MỤC LỤC**


| | *Trang* |
|---|---|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 1-2 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 3 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 4 - 5 |
| Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất | 6 - 37 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

*VNĐ*

| *Mã số* | *TÀI SẢN* | *Thuyết minh* | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **6.012.781.474.548** | **5.854.561.355.356** |
| ***110*** | ***I. Tiền và tương đương tiền*** | ***4*** | **45.720.503.389** | **60.108.301.683** |
| 111 | 1. Tiền | | 45.720.503.389 | 60.108.301.683 |
| 112 | 2. Khoản tương đương tiền | | | |
| ***130*** | ***II. Các khoản phải thu ngắn hạn*** | | **2.048.201.598.052** | **2.330.328.587.545** |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | 5 | 642.368.837.408 | 712.157.729.383 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 6 | 270.711.328.987 | 427.406.230.596 |
| 135 | 3. Các khoản phải thu khác | 7 | 1.140.139.873.086 | 1.195.706.744.559 |
| 139 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (5.018.441.429) | (4.942.116.993) |
| ***140*** | ***III. Hàng tồn kho*** | ***8*** | **3.800.511.053.426** | **3.361.871.331.480** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 3.800.511.053.426 | 3.361.871.331.480 |
| ***150*** | ***IV. Tài sản ngắn hạn khác*** | | **118.348.319.681** | **102.253.134.648** |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 9 | 108.324.886.026 | 92.152.146.794 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 464.669.459 | 59.241.675 |
| | 3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước | | 433.057.581 | - |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 10 | 9.125.706.615 | 10.041.746.179 |
| **200** | **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **5.573.064.093.205** | **4.905.753.439.142** |
| ***210*** | ***I. Các khoản phải thu dài hạn*** | | **1.516.251.058.904** | **1.264.843.673.690** |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 5 | 1.516.251.058.904 | 1.264.843.673.690 |
| ***220*** | ***II. Tài sản cố định*** | | **231.370.130.054** | **238.483.000.542** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 67.401.924.372 | 66.164.321.701 |
| 222 | Nguyên giá | | 137.838.678.167 | 129.697.871.079 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (70.436.753.795) | (63.533.549.378) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 15.537.037.529 | 15.677.116.031 |
| 228 | Nguyên giá | | 20.992.324.940 | 20.992.324.940 |
| 229 | Giá trị khấu trừ lũy kế | | (5.455.287.411) | (5.315.208.909) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 13 | 148.431.168.153 | 156.641.562.810 |
| ***240*** | ***III. Bất động sản đầu tư*** | ***14*** | **406.165.259.325** | **198.585.162.703** |
| 241 | 1. Nguyên giá | | 453.453.380.037 | 237.101.295.037 |
| 242 | 2. Giá trị khấu hao lũy kế | | (47.288.120.712) | (38.516.132.334) |
| ***250*** | ***IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn*** | ***15*** | **3.411.350.952.873** | **3.195.534.723.432** |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | | 387.572.618.710 | 362.827.734.586 |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác | | 3.063.582.620.282 | 2.893.663.360.282 |
| 259 | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (39.804.286.119) | (60.956.371.436) |
| ***260*** | ***V. Tài sản dài hạn khác*** | | **7.926.692.049** | **8.306.878.775** |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 16 | 7.926.692.049 | 8.306.878.775 |
| 268 | 2. Tài sản thuế TNDN hoãn lại | | | |
| **270** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | | **11.585.845.567.753** | **10.760.314.794.498** |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

*VNĐ*

| *Mã số* | *NGUỒN VỐN* | *Thuyết minh* | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **A. NỢ PHẢI TRẢ** | | **3.646.101.521.890** | **3.606.513.205.076** |
| ***310*** | ***I. Nợ ngắn hạn*** | | **2.360.466.861.106** | **2.152.231.484.288** |
| 311 | 1. Vay ngắn hạn | 18 | 651.149.806.234 | 631.593.950.941 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | 19 | 318.055.123.713 | 170.473.985.024 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | 20 | 83.802.840.283 | 62.368.660.836 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 21 | 57.249.733.377 | 68.581.065.287 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 3.402.601.065 | 2.385.833.588 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 22 | 511.182.767.016 | 363.723.072.435 |
| 319 | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*) | 23 | 735.546.919.418 | 853.027.846.177 |
| 323 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 77.070.000 | 77.070.000 |
| ***330*** | ***II. Nợ dài hạn*** | | **1.285.634.660.784** | **1.454.281.720.788** |
| 333 | 1. Phải trả dài hạn khác | 24 | 76.294.874.882 | 50.841.908.958 |
| 334 | 2. Vay và nợ dài hạn | 25 | 1.096.872.017.942 | 1.304.227.869.677 |
| 335 | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | 112.467.767.960 | 98.954.921.927 |
| | 4. Doanh thu chưa thực hiện | | | 257.020.226 |
| **400** | **B. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **26** | **7.891.040.388.899** | **7.133.591.004.712** |
| ***410*** | ***I. Vốn chủ sở hữu*** | | **7.891.040.388.899** | **7.133.591.004.712** |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 7.190.479.110.000 | 6.190.479.110.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 316.376.827.511 | 656.376.827.511 |
| 414 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (11.983.150.000) | (11.983.150.000) |
| 418 | 4. Quỹ dự phòng tài chính | | 9.154.986.000 | 9.154.986.000 |
| 420 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 387.012.615.388 | 289.563.231.201 |
| | | | - | |
| **439** | **C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ** | | **48.703.656.965** | **20.210.584.710** |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **11.585.845.567.753** | **10.760.314.794.498** |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

| Nguyễn Viết Đoàn | Phạm Thanh Thêm | Thái Văn Mến |
|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Ngày 13 tháng 11 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

*VNĐ*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước | Lũy kế kỳ này | Lũy kế kỳ trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 27.1 | 181.659.233.124 | 104.793.125.528 | 377.953.972.586 | 299.143.175.921 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 27.1 | 66.161.027.200 | 123.550.324.952 | 110.356.420.582 | 277.697.824.952 |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 27.1 | 115.498.205.924 | (18.757.199.424) | 267.597.552.004 | 21.445.350.969 |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | | 87.189.799.676 | (3.230.030.359) | 113.116.166.989 | 3.069.803.915 |
| 20 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 28.308.406.248 | (15.527.169.065) | 154.481.385.015 | 18.375.547.054 |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 27.2 | 48.449.998.235 | 56.271.735.635 | 61.557.126.064 | 79.022.436.049 |
| 22 | Chi phí tài chính | 28 | 21.157.253.623 | 18.281.010.263 | 68.915.867.408 | 77.022.393.912 |
| 23 | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *21.157.253.623* | *18.281.010.263* | *68.293.092.411* | *69.222.719.886* |
| 24 | Chi phí bán hàng | | - | - | 1.366.803.194 | 1.354.272.646 |
| 25 | Chi phí quản lý doanh | | 12.461.486.919 | 8.521.498.850 | 41.073.040.668 | 40.150.498.689 |
| 30 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 43.139.663.941 | 13.942.057.457 | 104.682.799.809 | (21.129.182.144) |
| 31 | Thu nhập khác | | 579.086.136 | 4.562.826.032 | 21.377.091.727 | 39.926.326.329 |
| 32 | Chi phí khác | | 640.326.028 | 56.436.121 | 7.958.980.483 | 8.501.079.017 |
| 40 | (Lỗ) lợi nhuận khác | | (61.239.892) | 4.506.389.911 | 13.418.111.244 | 31.425.247.312 |
| | Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết | | 108.647.189 | (101.901.209) | (77.910.000) | (101.901.209) |
| 50 | Tổng lợi nhuận trước thuế | | 43.187.071.238 | 18.346.546.160 | 118.023.001.053 | 10.194.163.960 |
| 51 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | | (1.358.243.475) | (3.741.544.690) | 4.984.064.556 | 5.314.309.676 |
| 52 | Lợi ích thuế TNDN hoãn lại | | 2.216.813.189 | 12.669.339.478 | 13.512.845.984 | (9.029.120.806) |
| 60 | Lợi nhuận sau thuếTNDN | | 42.328.501.525 | 9.418.751.372 | 99.526.090.514 | 13.908.975.090 |
| | *Lợi ích của cổ đông thiểu số* | | *1.858.037.599* | *334.915.024* | *2.076.706.327* | *334.915.024* |
| | *Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ* | | *40.470.463.926* | *9.083.836.348* | *97.449.384.187* | *13.574.060.066* |
| | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 26.4 | | | 136 | 22 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

| Nguyễn Viết Đoàn | Phạm Thanh Thêm | Thái Văn Mến |
|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Ngày 13 tháng 11 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

*VNĐ*

| *Mã số* | *CHỈ TIÊU* | *Thuyết minh* | *Kỳ này* | *Kỳ trước* |
|---|---|---|---|---|
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| 01 | **Lợi nhuận trước thuế** | | ***118.023.001.053*** | ***10.194.163.960*** |
| | *Điều chỉnh cho các khoản:* | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định | 11.12. 14 | 15.815.271.297 | 11.240.057.098 |
| 03 | Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) | | (21.075.760.881) | 8.627.409.011 |
| 04 | Lỗ (lãi) chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | | (5.780.411.453) | (4.129.505.997) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (34.546.719.294) | (74.994.831.261) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 28 | 68.293.092.411 | 69.222.719.886 |
| **08** | **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | | ***140.728.473.133*** | ***20.160.012.697*** |
| 09 | (Tăng) giảm các khoản phải thu | | 36.501.245.495 | 106.562.676.382 |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (438.639.721.946) | (205.820.036.797) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 260.469.940.201 | (456.174.589.907) |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (15.792.552.506) | (26.299.186.229) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (68.293.092.411) | (69.222.719.886) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (5.497.101.783) | (18.606.467.380) |
| 15 | Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh | | - | - |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | 257.020.226 | - |
| **20** | **Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh** | | ***(90.265.789.591)*** | ***(649.400.311.120)*** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (216.282.497.431) | (15.792.341.100) |
| 25 | Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | | (194.664.144.124) | (78.568.572.181) |
| 26 | Tiền thu từ bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác | | | |
| 27 | Cổ tức và lợi nhuận được chia | | 14.624.629.294 | 24.461.587.257 |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư** | | ***(396.322.012.261)*** | ***(69.899.326.024)*** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành, nhận vốn góp | | 660.000.000.000 | 1.156.813.610.000 |
| 32 | Tiền chi mua lại cổ phiếu của Công tyđã phát hành | 26.1 | - | (1.721.400.000) |
| 33 | Tiền vay nhận được | | | |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (187.799.996.442) | (443.763.016.959) |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính** | | ***472.200.003.558*** | ***711.329.193.041*** |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

*VNĐ*

| *Mã số* | *CHỈ TIÊU* | *Thuyết minh* | *Kỳ này* | *Kỳ trước* |
|---|---|---|---|---|
| **50** | **(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm** | | **(14.387.798.294)** | **(7.970.444.102)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **4** | **60.108.301.683** | **30.386.613.638** |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **4** | **45.720.503.389** | **22.416.169.536** |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

| Nguyễn Viết Đoàn | Phạm Thanh Thêm | Thái Văn Mến |
|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

Ngày 13 tháng 11 năm 2014

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính 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.

### *Cơ cấu tổ chức*

Công ty có 07 công ty con sau đã được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

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

  Là công ty trách nhiệm hữu hạn 01 thành viên được thành lập theo GCNĐKKD số 4104000027 do Sở KH & ĐTThành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh.Hoạt động chính của đơn vị là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

- *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức*

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 5003000109 do Sở KH & ĐTtỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005,và các GCNĐKKD đã điều chỉnh,Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại, Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014, Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKDsố 4103000408 do Sở KH & ĐTThành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 05 năm 2001,và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014. Công ty nắm giữ 94,5% vốn cổ phần của công ty con này.

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

***Cơ cấu tổ chức***(tiếp theo)

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

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103008558 do Sở KH & ĐTThành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007,và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014.Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này.Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

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

  Công ty là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở KH & ĐTthành phố Hồ Chí Minh cấpngày 21 tháng 4 năm 2008,và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014.Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

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

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010034 do Sở KH & ĐTthành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008,và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014.Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

- *Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo*

  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010. Hoạt động chính của đơn vị này là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014.Công ty nắm giữ 60% vốn cổ phần của công ty con này.Tại ngày lập các báo cáo tài chính này, công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### *2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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 hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất.kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### *2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### *2.3 Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### *2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán*

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

### *2.5 Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2014.

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

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

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

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

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### *3.1 Thay đổi chính sách kế toán*

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng CMKTVN số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước. Tập đoàn bắt đầu thực hiện Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý cá khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản. Trong năm 2011, Tập đoàn sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố.Ảnh hưởng của việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm đến các báo cáo tài chínhhợp nhất vào ngày30 tháng 09 năm 2014và cho năm tài chính kết thúc cùng ngàylà không trọng yếu trên phương diện tổng thể.

### *3.2 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.

### *3.3 Hàng tồn kho*

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

### *3.4 Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

### *3.5 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

### *3.6 Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

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

### *3.7 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### *3.8 Tài sản cố định*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao/ hao mòn lũy kế được 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 như tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Tập đoàn mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng hữu hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được khấu trừ theo thời hạn thuê trong khi quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu trừ.

### *3.9 Khấu hao và khấu trừ*

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

| | |
|---|---|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 năm |
| Máy móc và thiết bị | 5 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải | 6 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 5 năm |
| Quyền sử dụng đất | 20 - 47 năm |
| Lợi thế thương mại | 2 năm |

### *3.10 Bất động sản đầu tư*

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

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

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

| | |
|---|---|
| Đất | 50 năm |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 15 - 20 năm |

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

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

### *3.10 Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

### *3.11 Chi phí đi vay*

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

### *3.12 Chi phí trả trước*

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

### *3.13 Thuê hoạt động*

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

### *3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

### *3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

### *3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012.Tập đoàn áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

### *3.17 Cổ phiếu quỹ*

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

### *3.18 Lãi cơ bảnmỗi cổ phiếu*

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

### *3.19 Phân chia lợi nhuận*

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

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

*Quỹ dự phòng tài chính*

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

*Quỹ khen thưởng,phúc lợi*

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

### *3.20 Ghi nhận doanh thu*

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

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

Doanh thu bán lô đất và đất trong khu công nghiệp đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo tổng số tiền nhận được hoặc phải thu khi bàn giao cho khách hàng.

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Doanh thu từ cho thuê hoạt động*

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

*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.

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

### *3.20 Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

*Cổ tức*

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

### *3.21 Thuế*

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

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

### *3.22 Công cụ tài chính*

*Ghi nhận ban đầu và trình bày*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009. hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanhhợp nhất; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

*Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

## 4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 428.031.309 | 218.280.698 |
| Tiền gửi ngân hàng | 45.292.472.080 | 59.890.020.985 |
| Khoản tương đương tiền | - | - |
| **TỔNG CỘNG** | **45.720.503.389** | **60.108.301.683** |

## 5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Bên liên quan | 1.381.938.253.340 | 1.288.686.217.674 |
| Bên thứ ba | 776.681.642.972 | 688.315.185.399 |
| **TỔNG CỘNG** | **2.158.619.896.312** | **1.977.001.403.073** |
| *Trong đó:* | | |
| *Ngắn hạn* | *642.368.837.408* | *712.157.729.383* |
| *Dài hạn* | *1.516.251.058.904* | *1.264.843.673.690* |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Bên thứ ba | 236.842.510.102 | 379.260.814.434 |
| Bên liên quan | 33.868.818.885 | 48.145.416.162 |
| **TỔNG CỘNG** | **270.711.328.987** | **427.406.230.596** |

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Bên liên quan | 314.499.582.200 | 609.320.836.029 |
| Bên thứ ba | 825.640.290.886 | 586.385.908.530 |
| **TỔNG CỘNG** | **1.140.139.873.086** | **1.195.706.744.559** |

## 8. HÀNG TỒN KHO

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

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức - Giai đoạn I & II | 1.037.546.891.351 | 966.182.641.243 |
| Khu E-City- Tân Đức | 1.015.589.275.234 | 763.725.632.855 |
| Khu chung cư Tân Đức | 364.395.340.835 | 363.890.607.582 |
| KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng | 293.172.068.398 | 295.957.217.841 |
| Khu vui chơi giải trí Tân Đức | 294.736.225.811 | 266.969.020.356 |
| Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng | 214.384.560.000 | 214.384.560.000 |
| Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức | 126.134.687.050 | 113.219.634.507 |
| Trung tâm Công Nghiệp Nhiệt điện Kiên Lương | 207.094.364.287 | 157.325.056.553 |
| Chung cư Tân Tạo Plaza | 26.910.238.887 | 27.676.194.940 |
| Khu dân cư Tân Đức | 75.603.278.851 | 79.498.302.483 |
| Dự án khác | 146.129.623.454 | 113.042.463.120 |
| **TỔNG CỘNG** | **3.800.511.053.426** | **3.361.871.331.480** |

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Phí duy tu cơ sở hạ tầng KCN | 107.792.393.705 | 91.979.671.145 |
| Khác | 532.492.321 | 172.475.649 |
| **TỔNG CỘNG** | **108.324.886.026** | **92.152.146.794** |

## 10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Tạm ứng cho nhân viên | 512.242.391 | 9.999.319.179 |
| Khác | 8.613.464.224 | 42.427.000 |
| **TỔNG CỘNG** | **9.125.706.615** | **10.041.746.179** |

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

*VNĐ*

| | *Nhà cửa và vật kiến trúc* | *Máy móc và thiết bị* | *Phương tiện vận tải* | *Thiết bị văn phòng* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | | | |
| Số đầu năm | 94.995.413.923 | 6.559.661.683 | 26.246.891.284 | 1.895.904.189 | **129.697.871.079** |
| Tăng trong kỳ | 8.035.187.088 | 105.620.000 | - | - | 744.610.902 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 103.030.601.011 | 6.665.281.683 | 26.246.891.284 | 1.895.904.189 | **137.838.678.167** |
| **Giá trị khấu hao lũy kế:** | | | | | |
| Số đầu năm | 32.884.400.115 | 6.125.513.801 | 22.766.614.523 | 1.757.020.939 | **63.533.549.378** |
| Khấu hao trong kỳ | 4.476.234.337 | 305.876.205 | 2.057.567.860 | 63.526.015 | 6.903.204.417 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | **-** |
| Số cuối kỳ | 37.360.634.452 | 6.431.390.006 | 24.824.182.383 | 1.820.546.954 | **70.436.753.795** |
| **Giá trị còn lại:** | | | | | |
| Số đầu năm | 62.111.013.808 | 434.147.882 | 3.480.276.761 | 138.883.250 | **66.164.321.701** |
| Số cuối kỳ | **65.669.966.559** | **233.891.677** | **1.422.708.901** | **75.357.235** | **67.401.924.372** |

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

*VNĐ*

| | *Quyền sử dụng đất vô thời hạn* | *Quyền sử dụng đất có thời hạn* | *Phần mềm máy tính* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | | |
| Số đầu năm và số cuối kỳ | 14.473.188.000 | 2.222.921.435 | 4.296.215.505 | 20.992.324.940 |
| **Giá trị khấu trừ lũy kế:** | | | | |
| Số đầu năm | - | 1.018.993.404 | 4.296.215.505 | 5.315.208.909 |
| Khấu trừ trong kỳ | - | 140.078.502 | - | 140.078.502 |
| Số cuối kỳ | - | 1.159.071.906 | 4.296.215.505 | 5.455.287.411 |
| **Giá trị còn lại:** | | | | |
| Số đầu năm | 14.473.188.000 | 1.203.928.031 | - | 15.677.116.031 |
| Số cuối kỳ | **14.473.188.000** | **1.063.849.529** | **-** | **15.537.037.529** |

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Chi phí đền bù, giải tỏa và quyền sử dụng đất | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Nhà máy xử lý nước thải | 3.346.566.088 | 4.858.876.088 |
| Dự án tòa nhà lưu trú công nhân | 36.806.398.106 | 36.806.398.106 |
| Triển khai phần mềm SAP | 4.979.246.600 | 4.979.246.600 |
| Cao ốc văn phòng ở Hà Nội | - | 7.309.378.863 |
| Tài sản khác | 3.298.957.359 | 2.687.663.153 |
| **TỔNG CỘNG** | **148.431.168.153** | **156.641.562.810** |

## 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

*VNĐ*

| | *Nhà cửa và vật kiến trúc* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | |
| Số đầu năm | 237.101.295.037 | 237.101.295.037 |
| Tăng trong kỳ | 216.352.085.000 | 216.352.085.000 |
| Số cuối kỳ | 453.453.380.037 | 453.453.380.037 |
| **Giá trị khấu hao lũy kế:** | | |
| Số đầu năm | 38.516.132.334 | 38.516.132.334 |
| Khấu hao trong kỳ | 8.771.988.378 | 8.771.988.378 |
| Số cuối kỳ | 47.288.120.712 | 47.288.120.712 |
| **Giá trị còn lại:** | | |
| Số đầu năm | 198.585.162.703 | 198.585.162.703 |
| Số cuối kỳ | **406.165.259.325** | **406.165.259.325** |

## 15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| **Đầu tư tài chính dài hạn** | | |
| Đầu tư vào công ty liên kết | 387.572.618.710 | 362.827.734.586 |
| Các khoản đầu tư dài hạn khác | 3.063.582.620.282 | 2.893.663.360.282 |
| *Đầu tư vào công ty niêm yết* | 13.994.600.000 | *13.994.600.000* |
| *Đầu tư vào công ty chưa niêm yết* | 5.602.810.000 | *5.602.810.000* |
| *Góp vốn vào đơn vị khác* | 2.986.103.453.869 | *2.816.190.193.896* |
| *Đầu tư dài hạn khác* | *57.881.756.413* | *57.875.756.413* |
| | **3.451.155.238.992** | **3.256.491.094.868** |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | (39.804.286.119) | (60.956.371.436) |
| **GIÁ TRỊ THUẦN** | **3.411.350.952.873** | **3.195.534.723.432** |

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

### *15.1 Đầu tư vào công ty liên kết*

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

| | *Số cuối kỳ* | | *Số đầu năm* | |
|---|---|---|---|---|
| | *Giá trị* | *% sở hữu* | *Giá trị* | *% sở hữu* |
| | *VNĐ* | | *VNĐ* | |
| Công ty CP Bệnh Viện Tân Tạo | 123.659.577.120 | 49% | 166.637.601.590 | 49% |
| Công ty CP Xi Măng Tân Tạo | 84.000.000.000 | 42% | 82.859.677.032 | 42% |
| Công ty CP Du Lịch Sài Gòn – Quảng Bình | 13.000.000.000 | 20% | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo | 166.913.041.590 | 35% | 166.538.490.673 | 35% |
| **TỔNG CỘNG** | **387.572.618.710** | | **362.827.734.586** | |

- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Tân Tạo
  Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103000413 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2001 đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh nhà, xây dựng khu dân cư và khu công nghiệp, và tư vấn đầu tư.Đây là công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

- Công ty CP Bệnh Viện Tân Tạo
  Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 1101381089 do Sở KH & ĐTtỉnh Long An cấp ngày 6 tháng 6 năm 2011, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của đơn vị là đầu tư xây dựng bệnh viện, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị y tế, thuốc chữa bênh, và đào tạo cán bộ ngành y tế, Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014, Công ty nắm giữ 49% vốn cổ phần của công ty con này. Tại ngày lập các báo cáo tài chính này.công ty còn đang trong quá trình trước hoạt động.
- Công ty CP Xi Măng Tân Tạo
  Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo được thành lập theo GCNĐKKD số 0700269447 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp ngày 26 tháng 12 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty là sản xuất và kinh doanh xi măng, vật liệu xây dựng, bao bì và xây dựng công trình.

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi trong kỳ khoản đầu tư của Tập đoàn tại các công ty này:

### *15.2 Đầu tư vào công ty niêm yết*

| | *Số cuối kỳ* | | *Số đầu năm* | |
|---|---|---|---|---|
| | *Giá trị* | *Số lượng cổ phiếu* | *Giá trị* | *Số lượng cổ phiếu* |
| | *VNĐ* | | *VNĐ* | |
| ***Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân*** | | | | |
| Giá vốn đầu tư | 13.994.600.000 | 1.399.460 | 13.994.600.000 | 1.399.460 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư | (4.758.164.000) | | (4.198.380.000) | |
| **GIÁ TRỊ THUẦN** | **9.236.436.000** | | **9.796.220.000** | |

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

***15.3 Đầu tư vào các công ty chưa niêm yết***

| | *Số cuối kỳ* | | *Số đầu năm* | |
|---|---|---|---|---|
| | *Giá trị VNĐ* | *% sở hữu* | *Giá trị VNĐ* | *% sở hữu* |
| Công ty Cổ phần Cơ khí 276 | 5.602.810.000 | 10,1 | 5.602.810.000 | 10,1 |

***15.4 Đầu tư vào các đơn vị khác***

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

| | *Số cuối kỳ* | | *Số đầu năm* | |
|---|---|---|---|---|
| | *Giá trị góp vốn thực tế VNĐ* | *% sở hữu* | *Giá trị góp vốn thực tế VNĐ* | *% sở hữu* |
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo | 1.702.364.089.908 | 19.00 | 1.686.851.829.908 | 17.00 |
| Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo | 805.564.043.671 | 15.00 | 654.163.043.671 | 15.00 |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội | 16.000.000.000 | 16.00 | 16.000.000.000 | 16.00 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn | 9.000.000.000 | 18.00 | 9.000.000.000 | 18.00 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo | 11.000.000.000 | 10.00 | 8.000.000.000 | 10.00 |
| Công ty CP Năng Lượng Tân Tạo 2 | 416.655.820.290 | 10,00 | 416.655.820.290 | 10,00 |
| Công ty CP Sài Gòn Đà Lạt | 25.519.500.000 | 15.95 | 25.519.500.000 | 15.95 |
| **TỔNG CỘNG** | **2.986.103.453.869** | | **2.816.190.193.896** | |
| Dự phòng giảm giá đầu tư | *(35.046.122.119)* | | *(56.757.991.436)* | |
| **GIÁ TRỊ THUẦN** | **2.951.057.331.750** | | **2.759.432.202.460** | |

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

### *15.5 Các khoản đầu tư dài hạn khác*

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Dự án Bãi Sao *(i)* | 53.053.395.384 | 53.053.395.384 |
| Dự án nhà máy xi măng | - | - |
| Khoản đầu tư khác | 4.828.361.029 | 4.822.361.029 |
| **TỔNG CỘNG** | **57.881.756.413** | **57.875.756.413** |

*(i)* Khoản này thể hiện giá vốn đất và cơ sở hạ tầng trên tổng diện tích đất 68.165 $m^2$ tại Bãi Sao. Ấp 4, xã An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định sử dụng giá trị dự án này để tăng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo trong tương lai.

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Chi phí quảng cáo trả trước | 7.926.692.049 | 7.618.108.511 |
| Công cụ, dụng cụ | - | 688.770.264 |
| Chi phí khác | - | - |
| **TỔNG CỘNG** | **7.926.692.049** | **8.306.878.775** |

## 17. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ.Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 84.106.357.993 VNĐ.Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các khu công nghiệp và dự án bất động sản của Tập đoàn.

## 18. VAY NGẮN HẠN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 41.500.000.000 | 54.500.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 609.649.806.234 | 577.093.950.941 |
| **TỔNG CỘNG** | **651.149.806.234** | **631.593.950.941** |

**18. VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

***Vay ngắn hạn ngân hàng***

| *Ngân hang* | *Số cuối kỳ* | *Thời hạn vàngày đáo hạn* | *Lãi suất* | *Hình thứcthế chấp* |
|---|---|---|---|---|
| | *VNĐ* | | | |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 17.500.000.000 | Trả một lần vào ngày đáo hạn trước ngày 29 tháng 12 năm 2014 | 12%/năm và được điều chỉnh hàng tháng | KHU NHÀ LIÊN KẾ I-1 (thuộc Khu tái định cư - giai đoạn 1), Tân Đức, Giấy CNQSDĐ số BC 136287 , số vào sổ CT 00516, số thửa 1847, tờ bản đồ số 11, DT 8.850m2, ngày cấp 07/05/2010, tại xã Đức Hoà Hạ |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (trước đây là Ngân hàng TMCP Phương Tây) | 24.000.000.000 | Ngày 15 tháng 8 năm 2015 | 10,6%/năm | 1.400.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi Quỹ ITA "Vì tương lai", 600.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi bà Đặng Thị Hoàng Yến và 400.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi bà Vũ Thị Nga |
| **TỔNG CỘNG** | **41.500.000.000** | | | |

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

## 19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Bên thứ ba | 318.055.123.713 | 140.749.425.024 |
| Bên liên quan | | 29.724.560.000 |
| **TỔNG CỘNG** | **318.055.123.713** | **170.473.985.024** |

## 20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Tập đoàn chưa bàn giao đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## 21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 40.620.370.605 | 41.136.128.548 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 253.188.262 | 854.654.224 |
| Thuế giá trị gia tăng | 14.038.757.413 | 22.828.558.985 |
| Các loại thuế khác | 2.337.417.097 | 3.761.723.530 |
| **TỔNG CỘNG** | **57.249.733.377** | **68.581.065.287** |

## 22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác | 270.783.238.293 | 204.547.060.574 |
| Chi phí lãi vay từ bên liên quan | | 37.059.116.640 |
| Trích trước chi phí hoàn thành việc xây dựng và phát triển các khu đất, nhà xưởng đã bán | 229.721.777.359 | 117.541.851.975 |
| Chi phí hoạt động | 5.522.683.251 | 4.287.363.883 |
| Các khoản khác | 5.155.068.113 | 287.679.363 |
| **TỔNG CỘNG** | **511.182.767.016** | **363.723.072.435** |

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

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Bên liên quan | 274.452.186.885 | 799.564.183.799 |
| Bên thứ ba | 461.094.732.533 | 53.463.662.378 |
| **TỔNG CỘNG** | **735.546.919.418** | **853.027.846.177** |

*Bao gồm trong số dư này là khoản phải trả cho Trường Đại Học Tân Tạo:* 68.493.000.000 *VNĐ; Công ty CP ĐT Nghiên Cứu và Xuất Khẩu Gạo Thơm Ita-rice* 172.625.150.000 *VNĐ; Công ty CP Tập Đoàn Tân Tạo* 153.543.801.491 *VND; Công ty CP PT Hạ Tầng Tân Tạo 93.890.385.394* VNĐ; Công ty CP Delta Miền Nam 99.895.000.000 *VNĐ sẽ được cấn trừ bằng cổ phiếu theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2014 đã thông qua ngày 26/04/2014.*

## 24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Ký quỹ, ký cược dài hạn | 32.146.040.499 | 26.870.233.577 |
| Chi phí lãi vay | 42.404.369.160 | 22.547.760.720 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 1.744.465.223 | 1.423.914.661 |
| **TỔNG CỘNG** | **76.294.874.882** | **50.841.908.958** |

## 25. VAY DÀI HẠN

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
|---|---|---|
| Vay dài hạn ngân hàng *(ii)* | 1.537.082.202.337 | 1.703.579.583.655 |
| Phát hành trái phiếu *(i)* | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| Vay dài hạn khác *(iii)* | 41.089.621.839 | 47.742.236.963 |
| **TỔNG CỘNG** | **1.708.171.824.176** | **1.881.321.820.618** |
| *Trong đó:* | | |
| *Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng* | *(602.839.758.548)* | *(563.701.220.693)* |
| *Vay dài hạnđến hạn trả khác* | *(8.460.047.686)* | *(13.392.730.248)* |

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này cho mục đích tài trợ việc xây dựng và phát triển các dự án của Tập đoàn.

### *(i) Phát hành trái phiếu*

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010.Tập đoàn đã phát hành trái phiếu với mệnh giá 130 tỷ VNĐ.và sẽ đáo hạn vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Lãi suất áp dụng là 16%/năm cho năm đầu tiên và lãi suất 12 tháng tiền gửi cộng 4%/năm cho các năm tiếp theo, từ ngày 30/06/2014 lãi suất áp dụng là 11.75%.Trái phiếu được bảolãnh phát hành bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Trái phiếu này được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn tài trợ cho việc xây dựng và phát triển Khu B của dự án khu đô thị E-City Tân Đức ở tỉnh Long An và cơ sở hạ tầng của dự án Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang.

**25. VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

*(ii)* ***Vay dài hạn từ ngân hàng:***

| *Ngân hàng* | *Số cuối kỳ* | *Thời hạn và ngày đáo hạn* | *Lãi suất* | *Hình thức thế chấp* |
|---|---|---|---|---|
| | *VNĐ* | | | |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 321.130.000.000 | hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 11 năm 2010 đến ngày 25 tháng 11 năm 2021 | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 3 tháng | Quyền sử dụng của 41.786 $m^2$ đất tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 247.8 ha đất tại Kiên Lương; Quyền sử dụng đất của KCN Tân Đức (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức) và các tài sản hình thành từ khoản vay này |
| | 32.700.000.000 | Hoàn trả hàng quý từ ngày 30 tháng 6 năm 2012 đến ngày 15 tháng 11 năm 2021 | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 03 tháng | |
| | 29.275.384.000 | 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và gia hạn 18 tháng | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 03 tháng | 468.000 cổ phiếu ITA và khu căn hộ Tân Đức Star sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức giá trị 43.5 tỷ VNĐ |
| | 27.200.000.000 | Từ ngày 30 tháng 12 năm 2012 đến ngày 25 tháng 11 năm 2021 | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 3 tháng | Quyền sử dụng đất số T992375 tại KCN Tân Tạo và quyền sử dụng đất số AI212802 tại KCN Tân Đức (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức) và quyền sử dụng đất .hạ tầng cơ sở của dự án Trung tâm nhiệt điện Kiên lương. Tất cả số dư tiền gửi và khoản phải thu thuộc sở hữu của Công ty |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 177.900.000.000 | hoàn trả từ ngày 25 tháng 6 năm 2010 đến ngày 24 tháng 12 năm 2015 | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 6 tháng | Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 589 và 4577. Khu C của dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị là 899.5 tỷ VNĐ |
| | 21.820.000.000 | 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0.19% - 0.25%/tháng và có thể điều chỉnh mỗi 6 tháng | Quyền thu các khoản phải thu và quyền sử dụng đất của các khu I và III thuộc Khu Công nghiệp Tân Đức giai đoạn 1 |

**25. VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

***(ii) Vay dài hạn từ ngân hàng*** (tiếp theo):

| *Ngân hàng* | *Số cuối kỳ* | *Thời hạn và ngày đáo hạn* | *Lãi suất* | *Hình thức thế chấp* |
|---|---|---|---|---|
| | *VNĐ* | | | |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | 154.440.828.961 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | 12%/năm và có thể điều chỉnh bởi Ngân hàng | 561.839 $m^2$ đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đọan 2 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 133.605.106.888 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0.25%/tháng | Quyền thu các khoản phải thu từ hợp đồng thuê lại đất. nhà xưởng và quyền sử dụng đất thuộc giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Tân Đức |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng - PVCombank | 126.438.290.245 | hoàn trả hàng quý từ ngày 18 tháng 10 năm 2011 đến ngày 18 tháng 1 năm 2016 | 10,6%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng | Quyền sử dụng đất. quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Khu B. E-City Tân Đức với tổng giá trị là 1.974 tỷ VNĐ |
| | 130.000.000.000 | ngày 12 tháng 9 năm 2015 | 10,6%/nămvà được điều chỉnh mỗi 6 tháng | |
| | 100.000.000.000 | ngày 16 tháng 8 năm 2015 | | |
| | 50.000.000.000 | ngày 22 tháng 6 năm 2015 | | |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam | 11.496.688.745 | Trả trong vòng 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với 18 tháng ân hạn | 6.9%/năm | Quyền sử dụng và tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ dự án "Nhà máy xử lý nước thải". giá trị 59 tỷ VNĐ |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh | 12.021.180.935 | Trả trong 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | 6.9%/năm | 7.000.000 cổ phiếu của Công ty đầu tư Tân Đức và 10 nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |

**25. VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

***(ii) Vay dài hạn từ ngân hàng*** (tiếp theo):

| *Ngân hàng* | *Số cuối kỳ* | *Thời hạn và ngày đáo hạn* | *Lãi suất* | *Hình thức thế chấp* |
|---|---|---|---|---|
| | *VNĐ* | | | |
| Ngân hàng TMCP Nam Việt | 10.500.000.000 | Hoàn trả tiền vay ngày 30 tháng 12 năm 2016 | 11%/năm và có thể được điều chỉnh bởi Ngân hàng | Quyền sử dụng đất số T03344 thuộc dự án E- City với giá trị là 155 tỷ VNĐ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và 10 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| | 12.879.000.000 | hoàn trả tiền vay từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015 | 11%/năm và có thể được điều chỉnh bởi Ngân hàng | Quyền sử dụng đất số BC136291 và quyền sử dụng đất số BC136292 tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161.9 tỷ VNĐ. thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| | 14.968.800.000 | hoàn trả tiền vay | | |
| | 14.251.200.000 | từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015 | | |
| | 9.966.681.317 | hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 5 năm 2013 đến ngày 25 tháng 5 năm 2015 | | |
| | 6.000.000.000 | hoàn trả tiền vay hàng năm từ ngày 25 tháng 2 năm 2014 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015 | | |
| | 6.000.000.000 | hoàn trả hàng năm từ ngày 25 tháng 7 năm 2013 đến ngày 25 tháng 5 năm 2015 | | |
| | 3.500.000.000 | hoàn trả từ ngày 25 tháng 4 năm 2013 đến ngày 29 tháng 5 năm 2015 | | |

**25. VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

***(ii) Vay dài hạn từ ngân hàng*** (tiếp theo):

| *Ngân hàng* | *Số cuối kỳ VNĐ* | *Thời hạn và ngày đáo hạn* | *Lãi suất* | *Hình thức thế chấp* |
|---|---|---|---|---|
| Ngân hàng TMCP Nam Việt (tiếp theo) | | | | |
| Hợp đồng vay số 012-12/11/HĐTD/113-51 ngày 1 tháng 11 năm 2011 | 21.000.000.000 | Hoàn trả trong vòng 18 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-13/11/HĐTD/113-51 ngày 3 tháng 11 năm 2011 | 20.000.000.000 | Hoàn trả trong vòng 18 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-9/11/HĐTD/113-51 ngày 19 tháng 4 năm 2011 | 15.000.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-7/11/HĐTD/113-51 ngày 8 tháng 4 năm 2011 | 12.000.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-11/11/HĐTD/113-51 ngày 10 tháng 5 năm 2011 | 9.000.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-6/11/HĐTD/113-51 ngày 6 tháng 4 năm 2011 | 3.697.041.246 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-8/11/HĐTD/113-51 ngày 18 tháng 4 năm 2011 | 5.000.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Hợp đồng vay số 012-14/11/HĐTD/113-51 ngày 3 tháng 11 năm 2011 | 4.380.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-14/11/HĐTD/113-51 ngày 2 tháng 12 năm 2011 | 1.170.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm)) | Các quyền sử dụng đất |
| Hợp đồng vay số 012-15/11/HĐTD/113-51 ngày 30 tháng 12 năm 2011 | 1.558.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| | 1.290.000.000 | Hoàn trả trong vòng 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên bắt đầu từ ngày 03 tháng 02 năm 2012 | Áp dụng lãi suất của Ngân hàng (11%/năm) | Các quyền sử dụng đất |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 20.313.000.000 | Hoàn trả hàng tháng đến hết 31/12/2018 | 12%/năm và được điều chỉnh hàng tháng | Quyền sử dụng của 28.934 m2 đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| | 16.000.000.000 | Hoàn trả hàng tháng đến hết 27/06/2016 | 12%/năm và được điều chỉnh hàng tháng | QSDĐ lô 1845 tại Xã Đức Hòa Hạ, Tỉnh Long An giá trị là 33,3 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| | 931.000.000 | hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015 | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 3 tháng | Quyền sử dụng và tất cả các tài sản trên lô đất 1845 tại xã Đức Hòa Hạ. Huyện Đức Hòa. Tỉnh Long An. với tổng giá trị là 33.3 tỷ VNĐ. thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| | 1.650.000.000 | hoàn trả hàng quý từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 đến ngày 15 tháng 12 năm 2014 | 12%/năm và được điều chỉnh mỗi 03 tháng | Quyền thu các khoản phải thu |
| **TỔNG CỘNG** | **1.537.082.202.337** | | | |
| *Trong đó:* | | | | |
| *Vay dài hạn đến hạn trả* | *602.839.758.548* | | | |

**25. VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

***(iii) Các khoản vay dài hạn khác***

| *Bên cho vay* | *Số cuối kỳ* | *Thời hạn và ngày đáo hạn* | *Lãi suất* | *Hình thức thế chấp* |
|---|---|---|---|---|
| | *VNĐ* | | | |
| Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh | 19.687.500.000 | Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2011 | Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0.5%/năm | 7.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| | 5.461.621.839 | Hoàn trả hàng quý trong vòng 10 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009 | 9,3%/năm | 2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức |
| Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Long An | 15.940.500.000 | 84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên với 12 tháng ân hạn | 10.1%-13%/năm | Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 ha và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức ước tính khoảng123 tỷ VNĐ |
| **TỔNG CỘNG** | **41.089.621.839** | | | |
| *Trong đó:* | | | | |
| *Vay dài hạn đến hạn trả* | *8.460.047.686* | | | |

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### *26.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu*

*VNĐ*

| | *Vốn cổ phần đã phát hành* | *Thặng dư vốn cổ phần* | *Cổ phiếu quỹ* | *Quỹ dự phòng tài chính* | *Lợi nhuận sau thuế chưaphân phối* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Năm trước*** | | | | | | |
| Số đầu năm | 4.451.518.800.000 | 937.452.057.511 | (8.053.570.000) | 9.154.986.000 | 501.229.837.577 | 5.891.302.111.088 |
| Phát hành cổ phiếu | 1.156.780.320.000 | - | - | - | - | 1.156.780.320.000 |
| Cổ phiếu thưởng | 281.075.230.000 | - | - | - | (281.075.230.000) | - |
| Cổ tức bằng cổ phiếu | 301.071.470.000 | (281.075.230.000) | - | - | (19.996.240.000) | - |
| Mua lại cổ phiếu quỹ | | | (1.721.400.000) | | | (1.721.400.000) |
| Thu hồi cổ phiếu thưởng | | | (2.208.180.000) | - | 2.208.180.000 | |
| Khác | 33.290.000 | | | | (33.290.000) | |
| Lợi nhuận thuần trong năm | | | | | 87.229.973.624 | 87.229.973.624 |
| Số cuối năm | 6.190.479.110.000 | 656.376.827.511 | (11.983.150.000) | 9.154.986.000 | 289.563.231.201 | 7.133.591.004.712 |
| ***Năm nay*** | | | | | | |
| Số đầu năm | 6.190.479.110.000 | 656.376.827.511 | (11.983.150.000) | 9.154.986.000 | 289.563.231.201 | 7.133.591.004.712 |
| Phát hành cổ phiếu | 1.000.000.000.000 | (340.000.000.000) | | | | 660.000.000.000 |
| Mua cổ phiếu quỹ | | | | | | |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | | | | | | |
| Cổ phiếu thưởng | | | | | | |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | | | | | 97.449.384.187 | 97.449.384.187 |
| Số cuối kỳ | 7.190.479.110.000 | 316.376.827.511 | (11.983.150.000) | 9.154.986.000 | 387.012.615.388 | 7.891.040.388.899 |

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

*VNĐ*

| | *Số cuối kỳ* | *Năm trước* |
|---|---|---|
| ***Vốn cổ phần đã phát hành*** | | |
| Số đầu năm | 6.190.479.110.000 | 4.451.518.800.000 |
| Tăng trong kỳ | 1.000.000.000.000 | 1.738.960.310.000 |
| **Số cuối năm** | **7.190.479.110.000** | **6.190.479.110.000** |

### *26.3 Cổ phiếu*

| | *Số lượng cổ phiếu* | |
|---|---|---|
| | *Số cuối kỳ* | *Số đầu năm* |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 719.047.911 | 562.832.865 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 719.047.911 | 562.832.865 |
| *Cổ phiếu thường* | 719.047.911 | 562.832.865 |
| Cổ phiếu quỹ | (142.032) | (579.998) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 718.905.879 | 562.252.867 |
| Số lượng cổ phiếu chưa phát hành | | |

### *26.4 Lãi cơ bảnvà suy giảm trên mỗi cổ phiếu*

| | *Kỳ này* | *Kỳ trước* |
|---|---|---|
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ *(VNĐ)* | 97.449.384.187 | 13.574.060.066 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân | 718.905.879 | 618.074.955 |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu *(VNĐ)* | 136 | 22 |

## 27. DOANH THU

### *27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

*VNĐ*

| | *Kỳ này* | *Kỳ trước* |
|---|---|---|
| **Doanh thu gộp** | **377.953.972.586** | **299.143.175.921** |
| **Trừ** | | |
| Hàng bán trả lại | *110.356.420.582* | *277.697.824.952* |
| **Doanh thu thuần** | **267.597.552.004** | **21.445.350.969** |
| *Trong đó:* | | |
| *Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng* | 97.944.195.229 | *(85.156.347.459)* |
| *Doanh thu cung cấp dịch vụ* | 32.370.344.573 | *31.342.664.758* |
| *Doanh thu cho thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng* | 137.283.012.202 | *75.259.033.670* |
| *Doanh thu bán căn hộ* | | |

### *27.2 Doanh thu hoạt động tài chính*

*VNĐ*

| | *Kỳ này* | *Kỳ trước* |
|---|---|---|
| Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng | 12.274.781.226 | 21.072.181.643 |
| Thu nhập từ cổ tức | 22.200.000.000 | 4.129.505.997 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 149.848.068 | 53.146.665.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 5.780.411.453 | 242.740.614 |
| Hoàn nhập dự phòng | 21.152.085.317 | |
| Thu nhập khác | | 431.342.795 |
| **TỔNG CỘNG** | **61.557.126.064** | **79.022.436.049** |

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

*VNĐ*

| | *Kỳ này* | *Kỳ trước* |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 68.232.092.411 | 69.222.719.886 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | | 6.577.124.694 |
| Lỗ thanh lý khoản đầu tư | | |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | | |
| Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư | | |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | | |
| Các khoản khác | 622.774.997 | 1.222.549.332 |
| **TỔNG CỘNG** | **68.915.867.408** | **77.022.393.912** |

## 29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với bên liên quan trong kỳ như sau:

| *Bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nghiệp vụ* | *Số tiền* |
|---|---|---|---|
| Công ty CP Bầu Trời Tân Tạo Mê Kông | Công ty con | Góp vốn | 125.738.739 |
| Công ty CP Đầu Tư Tân Đức | Công ty con | Tạm ứng kinh phí | 196.524.000.000 |
| | | Góp vốn | 5.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo | Công ty con | Tạm ứng kinh phí | 2.361.935.000 |
| Công ty CP Đầu Tư Tân Tạo 276 | Công ty con | Góp vốn | 176.000.000 |
| Công ty CP Đại Học Tân Tạo | | Góp vốn | 5.587.000.000 |
| | Bên liên quan | Tạm ứng kinh phí | 97.807.700.000 |
| Công ty CP ĐT & PT Đô Thị Tân Tạo | Bên liên quan | Góp vốn | 353.350.000 |
| Công ty CP PT Năng Lượng Tân Tạo | | Góp vốn | 15.512.260.000 |
| | Bên liên quan | Cổ tức | 20.000.000.000 |

| *Bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nghiệp vụ* | *Phải thu (phải trả)* |
|---|---|---|---|
| ***Phải thu khách hàng*** | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo | Bên liên quan | Bán đất tại Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương | 1.287.144.545.456 |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tân Tạo | Cùng thành viên chủ chốt | Bán đất Khu Công nghiệp Tân Tạo | 75.898.483.143 |
| Bên liên quan khác | | | 381.607.800 |
| | | | **1.381.938.253.341** |
| ***Tạm ứng cho nhà cung cấp*** | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam | Cùng thành viên chủ chốt | Tạm ứng phí tư vấn xây dựng | 33.868.818.885 |
| ***Phải thu khác*** | | | |
| Công ty CP ĐT Tin Học & TV XD Phương Nam | Bên liên quan | Tạm ứng | 33.062.866.037 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo | Bên liên quan | Cổ tức | 70.000.000.000 |
| Công ty CP Đại Học Tân Tạo | Bên liên quan | Tạm ứng | 149.978.359.129 |
| | | | **520.092.707.938** |

Phải trả khác

| | | | |
|---|---|---|---|
| Công ty CP Tập Đoàn Tân Tạo | Bên liên quan | Chi viện đặc biệt | (153.543.801.491) |
| Trường ĐH Tân Tạo | Cùng thành viên chủ chốt | Chi viện đặc biệt | (68.493.000.000) |
| | | | **(222.036.801.491)** |

| | | |
|---|---|---|
| Nguyễn Viết Đoàn<br>Người lập | Phạm Thanh Thêm<br>Kế toán trưởng | Thái Văn Mến<br>Tổng Giám đốc |

Ngày 13 tháng 11 năm 2014