

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 50

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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi; xây dựng các công trình điện đến 35 KV; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên độc lập	
Ông Trần Đình Hưng	Thành viên	
Ông Huỳnh Hồ	Thành viên	
Ông Trần Hoàng Ân	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2016
Ông Thái Văn Mến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2016

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Đỗ Tuấn Cường	Trưởng ban
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên
Ông Võ Tấn Phong	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Thái Văn Mến	Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

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

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

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đề ngày 29 tháng 8 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn đã đề cập trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016



**Building a better  
working world**

Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
ey.com

Số tham chiếu: 60752657/18592513/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



**Building a better  
working world**

### **Các vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 27 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê đất với diện tích 908.921 m<sup>2</sup> đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng đã được các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại. Giá vốn đã được ghi nhận được ước tính theo đơn giá đất quy định tại các hợp đồng thuê đất đã ký giữa Công ty và các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu một lần. Tiền thuê đất của dự án này được trả hàng năm theo quy định tại các hợp đồng nêu trên.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội ban hành và có hiệu lực từ ngày 1 tháng 7 năm 2014, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước, theo đơn giá cho thuê đất hiện hành của Nhà nước cho thời gian thuê còn lại trên toàn bộ đất đã được cho thuê lại như được đề cập trên.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần doanh thu đã ghi nhận nói trên, kết quả sau cùng của vấn đề này hiện tại chưa thể xác định được. Do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

Chúng tôi cũng xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 29 tháng 8 năm 2016 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Ernest Young Chin Kang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1891-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.806.795.050.385</b>	<b>3.867.672.666.526</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>18.712.487.167</b>	<b>32.974.569.250</b>
111	1. Tiền		6.047.001.820	2.974.569.250
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.665.485.347	30.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.000.000.000	25.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.925.804.918.522</b>	<b>2.007.599.927.421</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	306.459.241.239	327.110.368.324
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	214.212.997.224	252.585.577.203
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.412.899.816.881	1.433.558.811.806
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(7.767.136.822)	(5.654.829.912)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.854.277.644.696</b>	<b>1.802.098.169.855</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.854.277.644.696	1.802.098.169.855

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8.305.690.645.551</b>	<b>8.255.938.611.225</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.007.262.902.017</b>	<b>2.012.099.105.858</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.1	1.408.999.188.960	1.413.834.992.801
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	598.263.713.057	598.264.113.057
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>6.870.896.423</b>	<b>8.723.811.421</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	6.870.896.423	8.723.811.421
222	Nguyên giá		58.179.893.969	58.179.893.969
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(51.308.997.546)	(49.456.082.548)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		4.296.215.505	4.296.215.505
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.296.215.505)	(4.296.215.505)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>122.267.848.970</b>	<b>123.397.682.534</b>
231	1. Nguyên giá		137.453.159.437	137.453.159.437
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(15.185.310.467)	(14.055.476.903)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.406.343.852.736</b>	<b>1.365.096.178.660</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	1.346.190.888.542	1.324.943.214.466
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	60.152.964.194	40.152.964.194
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>4.762.904.457.900</b>	<b>4.746.554.020.249</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.041.556.967.060	2.041.473.867.060
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		212.249.799.301	181.173.492.707
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.611.116.425.432	2.611.116.425.432
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(102.018.733.893)	(87.209.764.950)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>40.687.505</b>	<b>67.812.503</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		40.687.505	67.812.503
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.112.485.695.936</b>	<b>12.123.611.277.751</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.784.200.049.749</b>	<b>2.807.873.577.520</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>603.294.501.128</b>	<b>1.528.680.417.297</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	61.944.417.705	61.581.379.346
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	19.430.727.679	27.093.759.375
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	64.723.253.919	68.525.342.513
314	4. Phải trả người lao động		1.461.570.475	1.124.683.175
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	157.937.030.509	153.883.488.505
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.759.143.761	1.732.267.265
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	58.606.923.842	1.050.090.013.426
320	8. Vay ngắn hạn	18	237.353.263.238	164.571.313.692
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.180.905.548.621</b>	<b>1.279.193.160.223</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	97.586.849.738	78.242.128.651
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	6.931.333.563	6.834.240.557
338	3. Vay dài hạn	18	1.002.395.490.343	1.119.118.236.079
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	73.238.202.477	73.713.229.936
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		753.672.500	1.285.325.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>10.328.285.646.187</b>	<b>9.315.737.700.231</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19.1</b>	<b>10.328.285.646.187</b>	<b>9.315.737.700.231</b>
411	1. Vốn cổ phần		9.384.636.070.000	8.384.248.490.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.384.636.070.000	8.384.248.490.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		569.476.103.511	569.476.103.511
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.500.000.000	1.500.000.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		376.347.382.676	364.187.016.720
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		364.187.016.720	221.618.441.217
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		12.160.365.956	142.568.575.503
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.112.485.695.936</b>	<b>12.123.611.277.751</b>

Trần Hữu Phước  
Người lập

Nguyễn Việt Đoàn  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	87.708.515.990	527.146.494.053
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	-	(22.968.643.887)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	87.708.515.990	504.177.850.166
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(28.570.274.800)	(317.861.556.262)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		59.138.241.190	186.316.293.904
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	2.427.552.528	15.489.170.555
22	7. Chi phí tài chính	22	(37.725.846.659)	(40.383.169.119)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(22.916.877.716)	(24.512.045.159)
25	8. Chi phí bán hàng	23	-	(869.400.000)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(16.459.004.927)	(14.416.464.026)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.380.942.132	146.136.431.314
31	11. Thu nhập khác	24	8.088.303.931	3.370.681.622
32	12. Chi phí khác	24	(1.801.170.595)	(1.689.349.198)
40	13. Lợi nhuận khác		6.287.133.336	1.681.332.424
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.668.075.468	147.817.763.738
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(1.982.736.971)	(11.753.084.904)
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	25.3	475.027.459	(13.942.173.811)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		12.160.365.956	122.122.505.023

Trần Hữu Phước  
Người lập

Nguyễn Viết Đoàn  
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>13.668.075.468</b>	<b>147.817.763.738</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	9, 10.1	2.982.748.562	3.519.536.154
03	Các khoản dự phòng		16.389.623.353	16.753.430.870
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.427.552.528)	(17.775.152.859)
06	Chi phí lãi vay	22	22.916.877.716	24.512.045.159
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>53.529.772.571</b>	<b>174.827.623.062</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		30.798.086.108	(387.021.789.676)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(40.671.376.846)	269.292.851.461
11	Tăng các khoản phải trả		63.011.219.646	81.555.330.118
12	Giảm chi phí trả trước		27.124.998	917.492.218
14	Tiền lãi vay đã trả		(42.512.711.222)	(31.546.353.748)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(8.520.366.804)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>55.661.748.451</b>	<b>108.025.153.435</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(20.000.000.000)	(42.500.000)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	2.600.000.000
24	Tiền thu hồi tiền gửi tiết kiệm từ ngân hàng		17.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(31.159.406.594)	(1.902.400.000)
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		2.427.552.528	58.548.464
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(31.731.854.066)</b>	<b>713.648.464</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu (chi) tạm ứng thuần		5.748.819.722	(78.211.272.848)
34	Tiền thu từ đi vay		6.766.940.872	9.391.132.608
34	Tiền trả nợ gốc vay		(50.707.737.062)	(12.596.365.124)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào từ hoạt động tài chính</b>		<b>(38.191.976.468)</b>	<b>(81.416.505.364)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		(14.262.082.083)	27.322.296.535
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		32.974.569.250	40.262.494.164
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	18.712.487.167	67.584.790.699



Trần Hữu Phước  
Người lập



Nguyễn Việt Đoàn  
Kế toán trưởng




Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi; xây dựng các công trình điện đến 35 KV; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là mười hai (12) tháng.

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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 139 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 139).

### **Cơ cấu tổ chức**

Công ty có 6 công ty con, trong đó:

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

Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000027 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2011, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TASERCO có trụ sở chính tại Lô 60A, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TASERCO là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết trong công ty con này (31 tháng 12 năm 2015: 100%).

- ▶ *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức ("TAD")*

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000109 do SKHĐT Tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TAD có trụ sở chính tại Lô 8, Khu Công Nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của TAD 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 6 năm 2016, Công ty nắm 98,5% phần vốn chủ sở hữu và 98,5% quyền biểu quyết trong công ty con này (31 tháng 12 năm 2015: 98,5%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

▶ **Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo ("ITATRANS")**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103000408 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. ITATRANS có trụ sở chính tại Lô 21, Đường 1, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của ITATRANS 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 6 năm 2016, Công ty nắm 94,5% phần vốn chủ sở hữu và 94,5% quyền biểu quyết trong công ty con này (31 tháng 12 năm 2015: 94,5%).

▶ **Công ty Cổ phần Bàu tròi Tân Tạo Mê Kông ("MKS")**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo theo GCNĐKKD số 4103010071 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKS có trụ sở chính tại Lô 117-119 Pasteur, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MKS là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (31 tháng 12 năm 2015: 51%).

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

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103010034 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKC có trụ sở chính tại Số 4/6 Đường Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MKC là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (31 tháng 12 năm 2015: 51%).

▶ **Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo ("LB")**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKKD điều chỉnh. LB có trụ sở chính tại Số 124, Đường Trần Hưng Đạo, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động chính của LB là kinh doanh dịch vụ nhà hàng và khách sạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 60% phần vốn chủ sở hữu và 60% quyền biểu quyết trong công ty con này (31 tháng 12 năm 2015: 60%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đề ngày 29 tháng 8 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) 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.

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho thể hiện hàng hóa bất động sản, chủ yếu là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, và 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 thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.4 *Tài sản cố định*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 7 năm
Phương tiện vận tải	5 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 6 năm

**3.6 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

Quyền sử dụng đất	36 - 39 năm
Nhà cửa và nhà xưởng	20 - 37 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

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

**3.7 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.9 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

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

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

*Đầu tư vào công ty liên kết*

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.10 Thuê hoạt động**

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

**3.11 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 mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 48 của Bộ luật Lao động.

**3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.14 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.15 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty 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 đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*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, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng*

Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền*

Doanh thu được ghi nhận khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Hợp đồng không hủy ngang;
- ▶ Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- ▶ Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

*Cổ tức*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

Tài sản thuế 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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế 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 hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp 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 hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	783.063.164	28.532.031
Tiền gửi ngân hàng	5.263.938.656	2.946.037.219
Các khoản tương đương tiền (*)	12.665.485.347	30.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.712.487.167</b>	<b>32.974.569.250</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện số dư tiền gửi kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và hưởng lãi suất 4,5%/năm.

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

Khoản này thể hiện số dư tiền gửi có kỳ hạn sáu (6) tháng bằng VND tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 5,1%/năm.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu khách hàng**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>	<b>306.459.241.239</b>	<b>327.110.368.324</b>
Bên liên quan	246.726.950.684	261.443.572.398
Bên khác	59.732.290.555	65.666.795.926
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	34.305.076.375	37.835.671.649
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	16.957.783.018	16.057.783.018
- Khác	8.469.431.162	11.773.341.259
<b>Dài hạn</b>	<b>1.408.999.188.960</b>	<b>1.413.834.992.801</b>
Bên liên quan	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Bên khác	121.854.643.504	126.690.447.345
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	68.610.152.751	75.671.343.297
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	47.663.349.054	44.963.349.054
- Công ty TNHH Lamberet Việt Nam	3.892.967.117	4.367.580.412
- Khác	1.688.174.582	1.688.174.582
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.715.458.430.199</b>	<b>1.740.945.361.125</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(872.842.142)	(872.842.142)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.714.585.588.057</b>	<b>1.740.072.518.983</b>
<i>Trong đó:</i>		
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.533.871.496.140	1.548.588.117.854
Bên khác	180.714.091.917	191.484.401.129

Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bên liên quan	103.830.341.107	101.864.341.107
Bên khác	110.382.656.117	150.721.236.096
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	89.606.703.842	88.241.703.842
- Công ty Đầu tư Xây dựng Tân Kiên	18.464.600.000	8.230.600.000
- Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn	-	21.439.000.000
- Khác	2.311.352.275	32.809.932.254
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>214.212.997.224</b>	<b>252.585.577.203</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(873.138.029)	(873.138.029)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>213.339.859.195</b>	<b>251.712.439.174</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	103.830.341.107	131.619.841.107
<i>Bên khác</i>	109.509.518.088	120.092.598.067

**7. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.412.899.816.881</b>	<b>1.433.558.811.806</b>
Tạm ứng	1.306.289.880.076	1.326.896.425.327
Phải thu cổ tức	100.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	6.609.936.805	6.662.386.479
<b>Dài hạn</b>	<b>598.263.713.057</b>	<b>598.264.113.057</b>
Phải thu khoản ứng trước tiền dịch vụ xây dựng cho Công ty Cổ phần Phát Triển Đô thị Việt Nam	562.195.331.057	562.195.331.057
Phải thu cổ tức	20.000.000.000	20.000.000.000
Tạm ứng đầu tư	15.700.000.000	15.700.000.000
Ký quỹ, ký cược	368.382.000	368.782.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.011.163.529.938</b>	<b>2.031.822.924.863</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(6.021.156.651)	(3.908.849.741)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.005.142.373.287</b>	<b>2.027.914.075.122</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	1.427.939.800.922	1.448.571.411.798
<i>Bên khác</i>	577.202.572.365	579.342.663.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. HÀNG TỒN KHO**

Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án được trình bày như sau:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
		VND
Khu E-City Tân Đức (i)	1.299.315.727.765	1.274.957.234.026
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Tạo (i)	508.763.628.330	474.426.358.655
Chung cư Tân Tạo Plaza	21.764.512.943	22.644.715.259
Dự án khác	24.433.775.658	30.069.861.915
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.854.277.644.696</u></b>	<b><u>1.802.098.169.855</u></b>

(i) Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 18*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2016	40.116.979.289	4.103.836.382	12.725.592.983	1.233.485.315	58.179.893.969
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	10.080.777.466	4.103.836.382	12.725.592.983	1.233.485.315	28.143.692.146
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(31.397.503.181)	(4.099.501.069)	(12.725.592.983)	(1.233.485.315)	(49.456.082.548)
Khấu hao trong kỳ	(1.848.579.685)	(4.335.313)	-	-	(1.852.914.998)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(33.246.082.866)	(4.103.836.382)	(12.725.592.983)	(1.233.485.315)	(51.308.997.546)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	8.719.476.108	4.335.313	-	-	8.723.811.421
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	6.870.896.423	-	-	-	6.870.896.423

Công ty đã sử dụng một số nhà cửa và vật kiến trúc này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 18*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 10.1)	69.214.453.586	70.344.287.150
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 10.2)	53.053.395.384	53.053.395.384
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>122.267.848.970</b>	<b>123.397.682.534</b>

**10.1 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và nhà xưởng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	17.083.849.947	67.315.914.106	84.399.764.053
<b>Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(3.017.417.431)	(11.038.059.472)	(14.055.476.903)
Khấu hao và hao mòn trong kỳ	(224.906.342)	(904.927.222)	(1.129.833.564)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(3.242.323.773)	(11.942.986.694)	(15.185.310.467)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	14.066.432.516	56.277.854.634	70.344.287.150
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	13.841.526.174	55.372.927.412	69.214.453.586

Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất, nhà cửa và vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 18).

**10.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thể hiện giá trị của lô đất tọa lạc tại Bãi Sao, Khu phố 4, Thị trấn An Thới, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

**10.3 Thuyết minh bổ sung**

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được Công ty đánh giá và xác định lại vào ngày 30 tháng 6 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày tại Thuyết minh số 27.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 20.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong kỳ, Công ty đã đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 38.435.235.625 VND (kỳ trước: 45.548.078.387 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng của dự án E-City Tân Đức và dự án Kiên Lương.

**12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**12.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án tại Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i)	471.103.847.201	450.264.211.125
Đất phát triển Khu công nghiệp	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	257.453.974.705	257.045.936.705
Khu Đô thị Ba Hòn	149.277.006.636	149.277.006.636
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.346.190.888.542</b>	<b>1.324.943.214.466</b>

(i) Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của dự án này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 18).

**12.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chung cư công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Văn phòng của Công ty	20.000.000.000	-
Khác	3.346.566.088	3.346.566.088
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>60.152.964.194</b>	<b>40.152.964.194</b>

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Giá gốc các khoản đầu tư</b>		
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	2.041.556.967.060	2.041.473.867.060
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	212.249.799.301	181.173.492.707
Đầu tư vào đơn vị khác	2.611.116.425.432	2.611.116.425.432
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	2.609.294.064.403	2.609.294.064.403
Đầu tư dài hạn khác	1.822.361.029	1.822.361.029
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.864.923.191.793</b>	<b>4.833.763.785.199</b>
Dự phòng đầu tư dài hạn	(102.018.733.893)	(87.209.764.950)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>4.762.904.457.900</b>	<b>4.746.554.020.249</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**13.1 Đầu tư vào công ty con**

Chi tiết về các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Công ty con	Hoạt động kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
			% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (*)	Đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại	Đang hoạt động	98,50	1.741.160.000.000	98,50	1.741.160.000.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở	Đang hoạt động	100,00	200.000.000.000	100,00	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo	Giao nhận hàng hóa; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan	Đang hoạt động	94,50	94.500.000.000	94,50	94.500.000.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ	Tiền hoạt động	51,00	5.854.326.060	51,00	5.774.326.060
Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn	Tiền hoạt động	60,00	17.015.000	60,00	17.015.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ	Tiền hoạt động	51,00	25.626.000	51,00	22.526.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>2.041.556.967.060</b>		<b>2.041.473.867.060</b>
Dự phòng các khoản đầu tư				(5.539.453.185)		(5.461.360.724)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>				<b>2.036.017.513.875</b>		<b>2.036.012.506.336</b>

(\*) Công ty đã thế chấp một phần khoản đầu tư với 19.500.000 cổ phiếu của công ty này cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết về các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư	Tiền hoạt động	39,00	199.249.799.301	38,46	168.173.492.707
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Đang hoạt động	20,00	13.000.000.000	20,00	13.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>212.249.799.301</b>		<b>181.173.492.707</b>
Dự phòng các khoản đầu tư				(3.203.236.212)		(2.173.223.788)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>				<b>209.046.563.089</b>		<b>179.000.268.919</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**13.3 Góp vốn vào đơn vị khác**

Chi tiết về các khoản đầu tư vào các công ty khác như sau:

Giá gốc khoản đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%) (*)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%) (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.752.748.089.908	19,00	1.752.748.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	416.655.820.290	10,00	416.655.820.290	10,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	394.767.844.205	10,00	394.767.844.205	10,00
Công ty Cổ Phần Sài Gòn - Đà Lạt	25.519.500.000	15,95	25.519.500.000	15,95
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	11.000.000.000	11,00	11.000.000.000	11,00
Công ty Cơ khí 276	5.602.810.000	16,40	5.602.810.000	16,40
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	3.000.000.000	0,06
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.609.294.064.403</b>		<b>2.609.294.064.403</b>	
Dự phòng đầu tư	(93.276.044.496)		(79.575.180.438)	
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.516.018.019.907</b>		<b>2.529.718.883.965</b>	

(\* ) Tỷ lệ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của các công ty này.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bên khác	58.812.701.458	58.970.891.019
- Công ty TNHH Xây Dựng Tân Túc	28.299.259.752	28.299.259.752
- Morris Architects Inc.	18.296.175.111	18.296.175.111
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Xây dựng Tân Long Phát	4.354.671.079	4.354.671.079
- Khác	7.862.595.516	8.020.785.077
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	3.131.716.247	2.610.488.327
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>61.944.417.705</b>	<b>61.581.379.346</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN** (tiếp theo)

**14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Đây chủ yếu là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất mà Công ty chưa bàn giao đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	22.219.370.466	1.982.736.971	(8.520.366.804)	15.681.740.633
Thuế giá trị gia tăng	44.278.516.036	8.334.972.414	(5.918.534.299)	46.694.954.151
Thuế thu nhập cá nhân	325.228.421	323.103.124	-	648.331.545
Thuế sử dụng đất	1.702.227.590	3.756.320.480	(3.760.320.480)	1.698.227.590
Các loại thuế khác	-	9.379.500	(9.379.500)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>68.525.342.513</u></b>	<b><u>14.406.512.489</u></b>	<b><u>(18.208.601.083)</u></b>	<b><u>64.723.253.919</u></b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>	<b>157.937.030.509</b>	<b>153.883.488.505</b>
Chi phí lãi vay	98.067.461.461	104.252.243.983
Chi phí chăm sóc và bảo dưỡng cây xanh	49.088.929.123	39.571.386.613
Khác	10.780.639.925	10.059.857.909
<b>Dài hạn</b>	<b>97.586.849.738</b>	<b>78.242.128.651</b>
Chi phí lãi vay	97.586.849.738	78.242.128.651
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>255.523.880.247</u></b>	<b><u>232.125.617.156</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>	<b>58.606.923.842</b>	<b>1.050.090.013.426</b>
Nhận tạm ứng	50.419.700.703	37.982.418.032
Nhận chi viện đặc biệt	-	1.000.387.597.000
Khác	8.187.223.139	11.719.998.394
<b>Dài hạn</b>	<b>6.931.333.563</b>	<b>6.834.240.557</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	6.931.333.563	6.834.240.557
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.538.257.405</b>	<b>1.056.924.253.983</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	46.132.607.697	1.038.370.015.032
<i>Bên khác</i>	19.405.649.708	18.554.238.951

**18. VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>237.353.263.238</b>	<b>164.571.313.692</b>
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.1)	8.512.692.386	8.691.132.608
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 18.2)	222.873.659.509	148.672.404.617
Vay dài hạn từ đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 18.3)	5.966.911.343	7.207.776.467
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.002.395.490.343</b>	<b>1.119.118.236.079</b>
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.2)	995.832.990.343	1.110.368.236.079
Vay từ đối tượng khác (Thuyết minh số 18.3)	6.562.500.000	8.750.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.239.748.753.581</b>	<b>1.283.689.549.771</b>

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay như sau:

	VND
	Giá trị
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.283.689.549.771
Tiền thu từ đi vay	6.766.940.872
Tiền chi trả nợ gốc vay	(50.707.737.062)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<b>1.239.748.753.581</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VAY (tiếp theo)**

**18.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng**

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
VND					
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn</b>					
Khoản vay 1	8.512.692.386	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2016 đến ngày 19 tháng 10 năm 2016	Lãi suất cố định (7,75%/năm)	Quyền sử dụng đất 5.550m <sup>2</sup> tại Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An giá trị 11.995.065.000 VND	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động

**18.2 Vay dài hạn từ ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
VND					
<b>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</b>					
Khoản vay 1	319.430.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 25 tháng 4 năm 2021	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3% - 6%/năm (trung bình 11,5%/năm)	Quyền sử dụng đất 41.786 m <sup>2</sup> tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất 248,7 ha và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng đất số AI212802 265.693 m <sup>2</sup> tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	57.300.000.000				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VAY (tiếp theo)**

**18.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau (tiếp theo):

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
VND					
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam</b>					
Khoản vay 1	171.900.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 24 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,2%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 11,5%/năm)	Quyền sử dụng đất tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng trị giá 899,5 tỷ VND; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân</b>					
Khoản vay 1	58.065.681.317	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 17 tháng 11 năm 2017	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (trung bình 9%/năm)	Quyền sử dụng đất tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VND được sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	8.310.492.071	Ngày 26 tháng 7 năm 2016			
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng</b>					
Khoản vay 1	339.005.270.100	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 15 tháng 8 năm 2020	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các ngân hàng BIDV, Vietcombank và Vietinbank +3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 9,2%/năm)	Quyền sử dụng đất 931.366 m <sup>2</sup> và các tài sản trên đất tại khu B thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VND	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Khoản vay 2	171.945.206.364				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VAY (tiếp theo)**

**18.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau (tiếp theo):

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam</b>					
Khoản vay 1	79.000.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 22 tháng 12 năm 2020	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 2,5%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (12 tháng đầu tiên lãi suất là 7,5%/năm)	Quyền sử dụng đất 357.243 m <sup>2</sup> đất tại Xã Đức Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An; Khoản phải thu từ hoạt động cho thuê dự án Tân Đức	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam</b>					
Khoản vay 1	13.750.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3%/năm và có thể được thay đổi mỗi 3 tháng (trung bình 10,5%/năm)	Quyền sử dụng đất 28.934 m <sup>2</sup> tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VND thuộc sở hữu của TAD	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.218.706.649.852</u></b>				
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	222.873.659.509				
Vay dài hạn	995.832.990.343				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VAY (tiếp theo)**

**18.3 Vay dài hạn từ đối tượng khác**

Chi tiết khoản vay dài hạn đối tượng khác như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp</i>	<i>Mục đích vay</i>
	VND				
<b>Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	12.031.250.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 15 tháng 3 năm 2021	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0,5%/năm (trung bình 7,8%/năm)	7.000.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
Khoản vay 2	498.161.343	Hoàn trả hàng quý đến ngày 15 tháng 9 năm 2019)		2.500.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình nhà máy xử lý nước thải
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.529.411.343</b>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	5.966.911.343				
<i>Vay dài hạn</i>	6.562.500.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	7.190.479.110.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	221.618.441.217	7.979.399.744.728
Phát hành cổ phiếu	1.193.769.380.000	-	-	-	-	1.193.769.380.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	122.122.505.023	122.122.505.023
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>8.384.248.490.000</u>	<u>569.476.103.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>343.740.946.240</u>	<u>9.295.291.629.751</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	8.384.248.490.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	364.187.016.720	9.315.737.700.231
Phát hành cổ phiếu (i)	1.000.387.580.000	-	-	-	-	1.000.387.580.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	12.160.365.956	12.160.365.956
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>569.476.103.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>376.347.382.676</u>	<u>10.328.285.646.187</u>

(i) Theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 2404/NQ-ĐHĐCĐ-ITA-15 ngày 24 tháng 4 năm 2015 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 2402/NQ-HĐQT-ITA-16 ngày 24 tháng 2 năm 2016, các cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành 100.038.758 cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ cho các đối tác chi viện đặc biệt cho Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015. Theo đó, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu vào ngày 23 tháng 6 năm 2016 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 100.038.758 cổ phiếu với giá phát hành theo mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và Công ty cũng đã gửi Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, tại ngày này vốn cổ phần của Công ty tăng thêm 1.000.387.580.000 VND.

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình đệ trình lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và chờ phê duyệt Giấy CNĐKKD điều chỉnh từ Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cho việc thay đổi vốn nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu kỳ	8.384.248.490.000	7.190.479.110.000
Tăng trong kỳ	1.000.387.580.000	1.193.769.380.000
Trong đó:		
Cổ phần phổ thông	<u>1.000.387.580.000</u>	<u>1.193.769.380.000</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>9.384.636.070.000</u></b>	<b><u>8.384.248.490.000</u></b>

**19.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cổ phiếu đăng ký phát hành	938.463.607	838.424.849
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	938.463.607	838.424.849
Cổ phiếu phổ thông	938.463.607	838.424.849
Cổ phiếu quỹ	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu phổ thông	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	838.282.817
Cổ phiếu phổ thông	938.321.575	838.282.817



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. DOANH THU**

**20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>87.708.515.990</b>	<b>527.146.494.053</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	49.519.051.200	500.999.479.469
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.235.670.889	13.836.188.184
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	9.033.273.901	7.919.575.200
Doanh thu bán căn hộ	875.520.000	791.251.200
Doanh thu bán nền đất tái định cư	445.000.000	-
Khác	3.600.000.000	3.600.000.000
<b>Trừ</b>	<b>-</b>	<b>(22.968.643.887)</b>
Hàng bán trả lại, trong đó:		
Đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	-	(22.968.643.887)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>87.708.515.990</b>	<b>504.177.850.166</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	49.519.051.200	478.030.835.582
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.235.670.889	13.836.188.184
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	9.033.273.901	7.919.575.200
Doanh thu bán căn hộ	875.520.000	791.251.200
Doanh thu bán nền đất tái định cư	445.000.000	-
Khác	3.600.000.000	3.600.000.000
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu với bên khác	86.808.515.990	155.920.473.893
Doanh thu với bên liên quan	900.000.000	348.257.376.273

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.16. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận (lỗ) trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành của Công ty như sau:

VND

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.708.515.990	37.681.793.713
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	49.519.051.200	392.328.923
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(28.570.274.800)	(22.286.472.243)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.138.241.190	15.395.321.470
Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	13.668.075.468	(42.270.834.822)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. DOANH THU (tiếp theo)**

**20.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thu nhập từ cổ tức	1.804.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	623.552.528	58.548.464
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	15.127.746.340
Tiền lãi từ hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	-	302.875.751
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.427.552.528</u></b>	<b><u>15.489.170.555</u></b>

**20.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	9.033.273.901	7.919.575.200
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(1.373.131.494)	(1.171.260.972)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.660.142.407</u></b>	<b><u>6.748.314.228</u></b>

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Giá vốn dịch vụ cung cấp	18.206.814.046	6.576.854.102
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã cho thuê	6.333.935.426	311.303.247.706
Hoàn nhập giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả lại	-	(3.310.763.428)
Giá vốn nhà máy, nhà kho và văn phòng cho thuê	1.373.131.494	1.171.260.972
Giá vốn căn hộ đã bán	880.202.316	789.765.392
Hoàn nhập giá vốn căn hộ trả lại	1.776.191.518	1.331.191.518
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.570.274.800</u></b>	<b><u>317.861.556.262</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí lãi vay	22.916.877.716	24.512.045.159
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14.808.968.943	15.871.123.960
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>37.725.846.659</u></b>	<b><u>40.383.169.119</u></b>

**23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	-	<b>869.400.000</b>
Chi phí quảng cáo	-	869.400.000
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>16.459.004.927</b>	<b>14.416.464.026</b>
Chi phí nhân viên	8.288.321.074	8.179.171.020
Chi phí khấu hao	1.880.039.996	2.057.924.618
Phí duy tu và chăm sóc cây xanh	1.394.223.688	1.417.637.626
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.112.306.910	882.306.910
Chi phí khác	2.784.113.259	1.879.423.852
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.459.004.927</u></b>	<b><u>15.285.864.026</u></b>

**24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>8.088.303.931</b>	<b>3.370.681.622</b>
Tiền phạt chậm thanh toán	6.147.307.997	-
Thu tiền đền bù	1.240.008.647	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	2.600.000.000
Khác	700.987.287	770.681.622
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.801.170.595)</b>	<b>(1.689.349.198)</b>
Phạt chậm thanh toán	(1.083.385.951)	-
Phạt thuế	-	(1.640.407.663)
Khác	(717.784.644)	(48.941.535)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>6.287.133.336</u></b>	<b><u>1.681.332.424</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.982.736.971 (475.027.459)	11.753.084.904 13.942.173.811
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.507.709.512</b>	<b>25.695.258.715</b>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>13.668.075.468</b>	<b>147.817.763.738</b>
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	-	2.835.289.309
Lợi nhuận từ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng liên quan chưa tính thuế	1.012.482.140	15.071.908.974
Thay đổi chi phí hoạt động phải trả	1.894.307.658	3.090.519.409
Thu nhập từ hoạt động duy tu cơ sở hạ tầng KCN không chịu thuế	(4.325.527.909)	(2.583.380.807)
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	(1.804.000.000)	-
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	(531.652.500)	(225.540.000)
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	-	(12.052.496.081)
<b>Lợi nhuận thuần điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ kỳ trước</b>	<b>9.913.684.857</b>	<b>153.954.064.542</b>
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(100.530.951.340)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>	<b>9.913.684.857</b>	<b>53.423.113.202</b>
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b>1.982.736.971</b>	<b>11.753.084.904</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	22.219.370.466	18.126.051.530
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(8.520.366.804)	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>15.681.740.633</b>	<b>29.879.136.434</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**25.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lợi nhuận từ việc cho thuê đất chưa chịu thuế	(60.237.187.936)	(60.439.684.364)	202.496.428	10.320.764.637
Lãi vay tương ứng phần vốn chưa góp đủ	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	-
Trích trước chi phí hoạt động	1.359.391.890	980.530.359	378.861.531	580.745.285
Trợ cấp thôi việc phải trả	150.734.500	257.065.000	(106.330.500)	(75.325.300)
Lỗi tính thuế mang sang từ các kỳ trước	-	-	-	(22.116.809.295)
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	-	-	-	(2.651.549.138)
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần</b>	<b>(73.238.202.477)</b>	<b>(73.713.229.936)</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>475.027.459</b>	<b>(13.942.173.811)</b>

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Nhận tạm ứng	61.400.000.000	14.170.000.000
		Chi tạm ứng	7.300.000.000	16.786.000.000
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi tạm ứng	8.485.000.000	30.779.000.000
		Phí duy tu	3.252.871.710	3.965.393.400
		Cán trừ khoản phải thu và phải trả	-	5.736.758.290
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu	Chi tạm ứng	9.946.174.965	17.031.000.000
		Chuyển đổi nợ thành vốn	-	513.094.000.000
		Cho thuê đất	-	348.257.376.273
		Thu tiền cho thuê đất	-	123.100.000.000
		Cán trừ công nợ phải thu và phải trả	-	64.373.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	16.000.000.000	99.182.731.643
		Chi tạm ứng	330.000.000	61.671.000.000
		Cán trừ khoản phải thu và phải trả	-	3.722.043.749
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Nhận tạm ứng	1.600.000.000	1.550.000.000
		Cán trừ khoản phải thu và phải trả	-	7.758.899.504
		Đất bán trả lại	-	22.968.643.887
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	2.907.339.688	6.081.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Chi tạm ứng	69.008.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông	Nhận tạm ứng	12.075.000.000	-
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Nhận tạm ứng	9.630.000.000	-
		Chi tạm ứng	2.796.000.000	134.670.000.000
		Chuyển đổi nợ thành vốn	-	345.890.380.000
		Thanh lý khoản đầu tư	-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Nhận tạm ứng	11.646.000.000	-
		Chuyển đổi nợ thành vốn	301.522.294.000	-
		Nhận chi viện đặc biệt	-	54.586.294.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	1.638.000.000	5.432.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chi tạm ứng	4.410.000.000	1.499.850.000
		Chuyển đổi nợ thành vốn	-	170.000.000.000
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	7.490.000.000	-
		Chi tạm ứng	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	617.100.000	52.571.647.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	Cổ đông (từ năm 2016)	Chuyển đổi nợ thành vốn	318.867.304.200	-
		Nhận chi viện đặc biệt	-	318.867.304.200
		Chi tạm ứng	-	31.696.060.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông (từ năm 2016)	Chuyển đổi nợ thành vốn	379.997.998.800	-
		Nhận chi viện đặc biệt	-	379.997.998.800
		Chi tạm ứng	-	19.847.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Cho thuê đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Thanh lý khoản đầu tư	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Thanh lý khoản đầu tư	43.434.209.270	59.104.209.270
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê nhà xưởng	1.289.340.000	1.418.274.000
		Bán điện	31.992.865	21.567.624
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Cho thuê căn hộ	900.000.000	-
		Bán điện	705.655.234	533.768.189
		Cung cấp dịch vụ	365.753.315	365.753.315
			<b><u>1.533.871.496.140</u></b>	<b><u>1.548.588.117.854</u></b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Dịch vụ xây dựng	70.593.522.222	68.627.522.222
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình	33.236.818.885	33.236.818.885
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông (từ năm 2016)	Tạm ứng mua đất	-	29.755.500.000
			<b><u>103.830.341.107</u></b>	<b><u>131.619.841.107</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Phải thu khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức	Công ty con	Chi tạm ứng (*)	409.197.455.650	463.297.455.650
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng (*)	171.518.806.129	170.901.706.129
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Chi tạm ứng (*)	103.780.513.228	95.295.513.228
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng (*) Cổ tức	44.388.339.688 100.000.000.000	41.481.000.000 100.000.000.000
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Chi tạm ứng (*)	475.169.999.553	500.919.999.553
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng (*)	33.428.603.736	31.790.603.736
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu	Chi tạm ứng (*)	22.369.852.651	12.423.677.686
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng (*)	3.994.086.881	3.994.086.881
Bên liên quan cá nhân	Bên liên quan	Khác	3.914.024.329	3.914.024.329
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Chi tạm ứng (*)	40.124.124.471	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông	Chi tạm ứng (*)	52.494.606	52.494.606
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tạm ứng (*)	1.500.000	1.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chi tạm ứng (*)	-	4.499.850.000
			<b>1.427.939.800.922</b>	<b>1.448.571.411.798</b>

(\*) Đây là các khoản Công ty tạm ứng không lãi suất cho các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Phải trả cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Nhận dịch vụ	2.000.028.327	2.610.488.327
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông	Mua đất	1.101.100.000	-
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Nhận dịch vụ	30.587.920	-
			<b><u>3.131.716.247</u></b>	<b><u>2.610.488.327</u></b>
<b><i>Phải trả khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông	Nhận tạm ứng	12.075.000.000	-
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Nhận tạm ứng	11.646.004.000	-
		Nhận chi viện đặc biệt	-	301.522.294.000
Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	Nhận tạm ứng	10.081.021.403	8.481.021.403
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Nhận tạm ứng	5.920.150.000	-
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	5.179.000.000	189.000.000
Quý ITA vì tương lai	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	628.521.100	628.521.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn - Mekong	Cổ đông	Nhận tạm ứng	500.004.200	-
	(từ năm 2016)	Nhận chi viện đặc biệt	-	318.867.304.200
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	Nhận tạm ứng	102.906.994	-
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Kiên Lương Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông (từ năm 2016)	Nhận chi viện đặc biệt	-	379.997.998.800
	Cổ đông	Nhận tạm ứng	-	28.683.875.529
			<b><u>46.132.607.697</u></b>	<b><u>1.038.370.015.032</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Các giao dịch với các bên liên quan khác*

Thu nhập của các thành viên của Ban Tổng Giám đốc

	VND	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lương và thưởng	<u>625.474.700</u>	<u>609.372.600</u>

*Các nghiệp vụ khác*

Một phần giá trị quyền sử dụng đất của dự án E-City Tân Đức của Công ty đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam, bên liên quan, trị giá 56.994.533.432 VND.

Công ty cam kết sẽ điều chỉnh các thỏa thuận sử dụng tài sản đảm bảo nợ vay để phù hợp với các điều khoản liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Thông tư số 121/TT-BTC "Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng" ban hành ngày 26 tháng 7 năm 2012, sau ngày phát sinh các nghiệp vụ trên.

**27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

***Cam kết cho thuê hoạt động***

Công ty hiện đang cho thuê nhà xưởng theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải thu tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Dưới 1 năm	20.474.562.150	21.763.902.150
Từ 1 - 5 năm	49.970.544.375	54.780.780.450
Trên 5 năm	<u>87.676.875.000</u>	<u>92.459.250.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>158.121.981.525</u></b>	<b><u>169.003.932.600</u></b>

***Các khoản cam kết chi phí đầu tư***

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết theo các hợp đồng công trình xây dựng và dịch vụ, phục vụ các dự án của Công ty như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	355.645.474.724	216.942.613.141
Giải phóng mặt bằng	30.737.800.000	76.087.800.000
Tư vấn khảo sát	60.682.890.752	37.202.844.532
Tư vấn thiết kế	<u>8.844.604.822</u>	<u>11.104.171.692</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>455.910.770.298</u></b>	<b><u>341.337.429.365</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Các khoản cam kết góp vốn***

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ theo GCNĐKKD		Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	
		Số tiền	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ chưa góp
		VND		VND	VND
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.900.000.000.000	19,00	1.752.748.089.908	147.251.910.092
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.000.000.000.000	10,00	416.655.820.290	583.344.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	600.000.000.000	10,00	394.767.844.205	205.232.155.795
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	540.000.000.000	51,00	25.626.000	539.974.374.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	390.000.000.000	39,00	199.249.799.301	190.750.200.699
Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo	Công ty con	100.000.000.000	60,00	17.015.000	99.982.985.000
Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51,00	5.854.326.060	64.948.973.940
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.600.803.300.000</b>		<b>2.769.318.520.764</b>	<b>1.831.484.779.236</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Nợ tiềm tàng***

Cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê đất với diện tích 908.921 m<sup>2</sup> đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng đã được các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại. Giá vốn đã được ghi nhận được ước tính theo đơn giá đất quy định tại các hợp đồng thuê đất đã ký giữa Công ty và các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu một lần. Tiền thuê đất của dự án này được trả hàng năm theo quy định tại các hợp đồng nêu trên.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội ban hành và có hiệu lực vào ngày 1 tháng 7 năm 2014, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước, theo đơn giá cho thuê đất hiện hành của Nhà nước cho thời gian thuê còn lại trên toàn bộ đất đã được cho thuê lại như được đề cập trên.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần doanh thu đã ghi nhận nói trên, kết quả sau cùng của vấn đề này hiện tại chưa thể xác định được. Do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

**28. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ này. Chi tiết như sau:

	VND		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (được trình bày lại)</i>
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG</b>			
Hàng tồn kho	2,059,144,106,560	(257,045,936,705)	1,802,098,169,855
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	1,067,897,277,761	257,045,936,705	1,324,943,214,466
			VND
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (được trình bày lại)</i>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

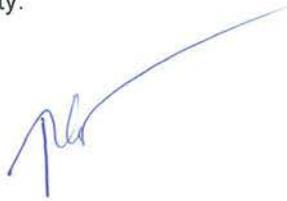
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	523.546.494.053	3.600.000.000	527.146.494.053
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(316.530.364.744)	(1.331.191.518)	(317.861.556.262)
Thu nhập khác	6.970.681.622C	(3.600.000.000)	3.370.681.622
Chi phí khác	(3.020.540.716)	1.331.191.518	(1.689.349.198)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo Công văn ngày 12 tháng 7 năm 2016 từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long ("TLG") yêu cầu thanh lý hợp đồng thuê đất số 427/HĐ-TLĐ/KD-15 liên quan đến lô đất đã được Công ty bàn giao cho TLG và Công ty đã ghi nhận doanh thu với số tiền là 67.846.215.360 VND trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Theo đó, vào ngày 27 tháng 7 năm 2016, căn cứ vào Biên bản thanh lý hợp đồng ký giữa Công ty và TLG, Công ty đã hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà TLG đã thanh toán cho hợp đồng thuê đất trên và ghi nhận nghiệp vụ hàng bán trả lại vào ngày này.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

  
Trần Hữu Phước  
Người lập

  
Nguyễn Viết Đoàn  
Kế toán trưởng

  
  
Thái Văn Mến  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016