

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 56

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 trong kỳ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Tập đoàn 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 chính đăng ký tại Lô 16, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Lại	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Thành viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2015

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 Mẫn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2015

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	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Trọng Dũng	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015

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 Mẫn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trình bày báo cáo này và phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2015



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

Building a better
working world

Số tham chiếu: 60752657/17794858-HN/LR

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày từ trang 4 đến trang 56 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam
Ernest Yoong Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2013-004-1

Phạm Thị Cẩm Tú
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2266-2013-004-01

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.984.443.380.969	5.991.925.693.453
110	I. Tiền và tương đương tiền	4	74.024.796.229	48.658.823.934
111	1. Tiền		70.241.796.229	44.875.823.934
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.783.000.000	3.783.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.2	9.516.328.000	9.516.328.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		13.994.600.000	13.994.600.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(4.478.272.000)	(4.478.272.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.794.164.061.202	1.619.127.351.429
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	359.231.607.872	526.814.051.032
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	612.843.646.889	535.558.871.341
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	839.146.367.661	567.039.683.366
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5,7	(17.057.561.220)	(10.285.254.310)
140	IV. Hàng tồn kho	8	4.104.961.552.853	4.303.915.007.111
141	1. Hàng tồn kho		4.104.961.552.853	4.303.915.007.111
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.776.642.685	10.708.182.979
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		83.148.189	189.093.648
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		349.568.692	422.824.975
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	433.057.581
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		1.343.925.804	9.663.206.775
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.143.777.057.244	6.004.799.477.705
210	I. Phải thu dài hạn		2.462.096.968.470	2.120.747.140.075
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	1.840.445.664.335	1.499.301.387.242
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	621.651.304.135	621.445.752.833
220	II. Tài sản cố định		80.458.303.024	81.051.574.440
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	64.154.755.667	64.724.378.979
222	Nguyên giá		136.610.156.615	137.883.678.167
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(72.455.400.948)	(73.159.299.188)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	16.303.547.357	16.327.195.461
228	Nguyên giá		20.992.324.940	20.992.324.940
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.688.777.583)	(4.665.129.479)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	218.489.952.716	217.726.371.763
231	1. Nguyên giá		272.724.552.030	267.630.031.739
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(54.234.599.314)	(49.903.659.976)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		148.195.112.291	149.913.483.165
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	148.195.112.291	149.913.483.165
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	3.225.618.935.869	3.427.644.345.088
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		390.220.575.911	384.745.203.317
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.905.962.020.282	3.104.446.020.282
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(70.563.660.324)	(61.546.878.511)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		8.917.784.874	7.716.563.174
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		8.549.402.874	7.716.563.174
268	2. Tài sản dài hạn khác		368.382.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.128.220.438.213	11.996.725.171.158

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.874.085.719.580	4.009.196.576.558
310	I. Nợ ngắn hạn		1.328.538.097.387	2.488.273.488.356
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	104.251.194.209	153.247.778.710
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	72.496.264.356	100.039.020.794
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	121.629.146.317	60.769.026.206
314	4. Phải trả người lao động	18	3.513.411.284	1.390.483.083
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	358.185.648.567	321.781.720.482
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	179.627.288.224	1.344.360.102.133
320	7. Vay ngắn hạn	20	488.758.074.430	506.608.286.948
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		77.070.000	77.070.000
330	II. Nợ dài hạn		1.545.547.622.193	1.520.923.088.202
336	1. Doanh thu chưa thực hiện		518.854.424	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	110.239.630.725	85.501.954.480
338	3. Vay dài hạn	22	1.318.615.014.722	1.337.130.369.900
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	116.174.122.322	98.290.763.822
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		9.254.134.718.633	7.987.528.594.600
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.254.134.718.633	7.987.528.594.600
411	1. Vốn cổ phần	23.1	8.384.248.490.000	7.190.479.110.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		8.384.248.490.000	7.190.479.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	307.376.827.511	307.376.827.511
415	3. Cổ phiếu quỹ	23.1	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	9.154.986.000	9.154.986.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	526.171.103.995	434.616.950.124
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước		412.817.044.575	290.253.991.201
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		113.354.059.420	144.362.958.923
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		30.857.221.127	49.574.630.965
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.128.220.438.213	11.996.725.171.158

Trần Hữu Phước
Người lập

Nguyễn Việt Đoàn
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	579.412.672.339	196.294.739.462
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	(44.195.393.382)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	579.412.672.339	152.099.346.080
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(363.626.602.117)	(25.926.367.313)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		215.786.070.222	126.172.978.767
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	30.461.035.143	13.107.127.829
22	7. Chi phí tài chính	26	(68.246.437.970)	(47.758.613.785)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(44.100.209.817)	(42.149.632.456)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	13.1	(571.272.057)	(186.557.189)
25	9. Chi phí bán hàng		(1.739.297.350)	(1.366.803.194)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(36.166.121.889)	(28.611.553.749)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		139.523.976.099	61.356.578.679
31	12. Thu nhập khác		7.303.162.531	20.798.005.591
32	13. Chi phí khác		(3.395.765.754)	(7.318.654.455)
40	14. Lợi nhuận khác		3.907.396.777	13.479.351.136
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		143.431.372.876	74.835.929.815
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.2	(12.151.270.343)	(6.342.308.031)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	(17.883.358.500)	(11.296.032.795)
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		113.396.744.033	57.197.588.989
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		113.354.059.420	56.978.920.261
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		42.684.613	218.668.728
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	142	80
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	142	80

Trần Hữu Phước
Người lập

Nguyễn Việt Đoàn
Kế toán trưởng

Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		143.431.372.876	74.835.929.815
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	8.021.216.945	10.936.485.960
03	Các khoản dự phòng		15.789.088.723	3.877.036.876
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	24.2	(5.705.015.940)	(2.200.469.182)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.087.045.789)	(2.098.139.337)
06	Chi phí lãi vay	26	44.100.209.817	42.149.632.456
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		203.549.826.632	127.500.476.588
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(264.245.343.455)	166.884.757.771
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		256.795.404.971	(201.237.668.961)
11	Giảm các khoản phải trả		(30.546.346.251)	(120.037.110.017)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(726.894.241)	603.169.417
14	Tiền lãi vay đã trả		(51.629.911.433)	(72.275.443.256)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	(430.961.262)	(8.804.289.329)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		112.765.774.961	(107.366.107.787)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(1.389.777.262)	(2.070.660.841)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		2.600.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(7.562.644.651)	(166.406.928.291)
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia		69.459.791	2.284.696.526
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(6.282.962.122)	(166,192,892,606)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Nhận chi viện đặc biệt		-	370.282.000.000
	Chi tiền tạm ứng hoạt động thuần		(44.751.272.848)	-
31	Tiền nhận góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		-	23.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		15.916.340.964	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(52.281.908.660)	(123.172.741.585)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(81.116.840.544)	270.109.258.415

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		25.365.972.295	(3.449.741.978)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		48.658.823.934	60.108.301.683
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	74.024.796.229	56.658.559.705



Trần Hữu Phước
Người lập



Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng




Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các 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 trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Tập đoàn 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 chính đăng ký tại Lô 16, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là: 638 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 663).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 7 công ty con sau đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn:

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

Là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo GCNĐKKD số 4104000027 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này 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 2015, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

► **Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (“TAD”)**

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 5003000109 do Sở KH & ĐT tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này 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 2015, Công ty nắm giữ 98,5% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103000408 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty nắm giữ 94,5% vốn cổ phần của công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 Đầu tư Tân Tạo 276*
Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103008558 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này là xây dựng và quản lý các khu phức hợp văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại, và cung cấp các dịch vụ phụ trợ như dịch vụ xử lý rác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần trong công ty con này.
- ▶ *Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông*
Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010071 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.
- ▶ *Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông*
Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 4103010034 do Sở KH & ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD đã điều chỉnh. Hoạt động chính của công ty này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và cung cấp các dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty nắm giữ 51% vốn cổ phần của công ty con này.
- ▶ *Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo*
Là công ty cổ phần, được thành lập theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty nắm giữ 60% vốn cổ phần của công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán cho doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Ngày 18 tháng 5 năm 2015, Bộ Tài chính cũng đã ban hành Thông tư 75/2015/TT-BTC – sửa đổi điều 128 của Thông tư 200, theo đó, doanh nghiệp lập báo cáo tài chính quý và bán niên trong năm 2015 được lựa chọn lập báo cáo tài chính theo Quyết định số 15 hoặc Thông tư 200. Ban Tổng Giám đốc đã lựa chọn tiếp tục lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo Quyết định 15.

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh*

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán sau:

Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.3 *Hàng tồn kho*

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

Giá thành bao gồm:

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính dựa trên giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Tập đoàn mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng hữu hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được khấu trừ theo thời hạn thuê trong khi quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu trừ.

3.6 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 thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 47 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Đất	36 - 39 năm
Nhà cửa và nhà xưởng	15 - 37 năm

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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 thời gian xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

3.9 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng các khoản đầu tư

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

3.10 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.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản chi phí hội đủ điều kiện để vốn hóa. 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.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

3.12 Thuê hoạt động

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

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

3.14 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 Tập đoàn trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Thay đổi của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

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

3.18 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng 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 Tập đoàn.

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 hợp nhất giữa niên độ.

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được xác định là giá trị hiện tại tổng số tiền được nhận và sẽ được nhận khi lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong được bàn giao cho khách hàng.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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 thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 giữa niên độ.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính - Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	177.620.331	413.795.098
Tiền gửi ngân hàng (*)	70.064.175.898	44.462.028.836
Các khoản tương đương tiền	3.783.000.000	3.783.000.000
TỔNG CỘNG	74.024.796.229	48.658.823.934

(*) Một khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 7.618.750.000 VNĐ đang bị phong tỏa chờ đến ngày thanh toán lãi trái phiếu (Thuyết minh số 22).

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	1.574.140.849.122	1.349.336.106.319
Bên thứ ba, trong đó:	625.536.423.085	676.779.331.955
- Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam	132.010.912.896	132.016.112.987
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	88.982.752.157	87.251.423.436
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	88.022.631.167	101.737.548.017
- Các khách hàng khác	<u>316.520.126.865</u>	<u>355.774.247.515</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.199.677.272.207</u>	<u>2.026.115.438.274</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>		
- Bên liên quan	122.558.422.498	270.901.683.440
- Bên thứ ba	<u>236.673.185.374</u>	<u>255.912.367.592</u>
	<u>359.231.607.872</u>	<u>526.814.051.032</u>
<i>Dài hạn</i>		
- Bên liên quan	1.451.582.426.624	1.078.434.422.879
- Bên thứ ba	<u>388.863.237.711</u>	<u>420.866.964.363</u>
	<u>1.840.445.664.335</u>	<u>1.499.301.387.242</u>
Dự phòng phải thu khó đòi	<u>(11.393.266.540)</u>	<u>(9.856.566.540)</u>
PHẢI THU THUẦN	<u>2.188.284.005.667</u>	<u>2.016.258.871.734</u>

Tập đoàn 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 22*).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	210.385.668.937	49.191.610.912
Bên thứ ba, trong đó:	402.457.977.952	486.367.260.429
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – MeKong	222.303.440.000	222.303.440.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	134.805.315.049	150.276.730.319
- Các bên khác	<u>45.349.222.903</u>	<u>113.787.090.110</u>
TỔNG CỘNG	<u>612.843.646.889</u>	<u>535.558.871.341</u>

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	822.624.267.430	505.694.309.874
Bên thứ ba, trong đó:	638.173.404.366	682.791.126.325
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	605.951.304.135	605.745.752.833
- Các khách hàng khác	32.222.100.231	77.045.373.492
TỔNG CỘNG	<u>1.460.797.671.796</u>	<u>1.188.485.436.199</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	839.146.367.661	567.039.683.366
<i>Dài hạn</i>	621.651.304.135	621.445.752.833
Dự phòng phải thu khó đòi	(5.664.294.680)	(428.687.770)
PHẢI THU THUẦN	<u>1.455.133.377.116</u>	<u>1.188.056.748.429</u>

8. HÀNG TỒN KHO

Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án của Tập đoàn tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được trình bày như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Khu công nghiệp ("KCN") Tân Đức	1.184.769.276.010	1.137.961.154.603
Khu E-City Tân Đức	1.020.235.950.005	997.759.249.934
KCN Tân Tạo – Khu Hiện hữu và Mở rộng	471.502.935.758	485.491.485.166
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương	418.670.407.810	391.391.240.961
Chung cư Tân Tạo	367.161.933.252	366.728.789.489
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng	214.384.560.000	214.384.560.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	140.336.452.317	329.148.898.538
Nhà xưởng cho thuê - KCN Tân Đức	92.232.634.470	101.327.360.912
Khu dân cư Tân Đức	66.118.884.369	74.155.434.369
Chung cư Tân Tạo Plaza	26.206.544.641	26.971.713.942
Dự án khác	103.341.974.221	178.595.119.197
TỔNG CỘNG	<u>4.104.961.552.853</u>	<u>4.303.915.007.111</u>

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất của các dự án này làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng của Tập đoàn (*Thuyết minh số 20 và 22*) và cho khoản vay của công ty liên quan (*Thuyết minh số 28*).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	103.030.601.011	6.710.281.683	26.246.891.284	1.824.347.769	71.556.420	137.883.678.167
Mua trong kỳ	-	724.318.182	-	-	-	724.318.182
Chuyển từ xây dựng cơ bản dờ dang	2.383.829.954	-	-	-	-	2.383.829.954
Thanh lý	-	-	(4.381.669.688)	-	-	(4.381.669.688)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	105.414.430.965	7.434.599.865	21.865.221.596	1.824.347.769	71.556.420	136.610.156.615
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	9.920.241.318	9.786.825.307	15.159.639.040	8.706.777.186	71.556.420	43.645.039.271
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	(39.460.691.838)	(6.486.595.846)	(25.402.820.628)	(1.737.634.456)	(71.556.420)	(73.159.299.188)
Khấu hao trong kỳ	(3.090.164.995)	(146.505.920)	(425.529.148)	(4.429.440)	-	(3.666.629.503)
Thanh lý	-	-	4.370.527.743	-	-	4.370.527.743
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	(42.550.856.833)	(6.633.101.766)	(21.457.822.033)	(1.742.063.896)	(71.556.420)	(72.455.400.948)
Giá trị còn lại:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	63.569.909.173	223.685.837	844.070.656	86.713.313	-	64.724.378.979
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	62.863.574.132	801.498.099	407.399.563	82.283.873	-	64.154.755.667

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	16.696.109.435	4.296.215.505	20.992.324.940
và Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>16.696.109.435</u>	<u>4.296.215.505</u>	<u>20.992.324.940</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	(368.913.974)	(4.296.215.505)	(4.665.129.479)
Hao mòn trong kỳ	<u>(23.648.104)</u>	<u>-</u>	<u>(23.648.104)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(392.562.078)</u>	<u>(4.296.215.505)</u>	<u>(4.688.777.583)</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	16.327.195.461	-	16.327.195.461
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>16.303.547.357</u>	<u>-</u>	<u>16.303.547.357</u>

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	21.909.795.907	245.720.235.832	267.630.031.739
Chuyển từ hàng tồn kho	<u>-</u>	<u>5.094.520.291</u>	<u>5.094.520.291</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>21.909.795.907</u>	<u>250.814.756.123</u>	<u>272.724.552.030</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	(9.831.485.330)	(40.072.174.646)	(49.903.659.976)
Hao mòn trong kỳ	<u>(263.542.338)</u>	<u>(4.067.397.000)</u>	<u>(4.330.939.338)</u>
Phân loại lại	<u>1.197.142.760</u>	<u>(1.197.142.760)</u>	<u>-</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(8.897.884.908)</u>	<u>(45.336.714.406)</u>	<u>(54.234.599.314)</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	12.078.310.577	205.648.061.186	217.726.371.763
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>13.011.910.999</u>	<u>205.478.041.717</u>	<u>218.489.952.716</u>

Thuyết minh bổ sung:

- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi trên sổ tại ngày này.
- Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 29.

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

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
		VNĐ
Chi phí đền bù, giải tỏa và quyền sử dụng đất (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Dự án tòa nhà lưu trú công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Tài sản khác	11.388.714.185	13.107.085.059
TỔNG CỘNG	148.195.112.291	149.913.483.165

(*) Khoản này tại thể hiện số tiền đền bù, chi phí giải phóng mặt bằng và quyền sử dụng đất đã phát sinh liên quan đến lô đất tọa lạc tại số 220 Bis Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, cho mục đích xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo 276 – một công ty con của Công ty.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
		VNĐ
Giá gốc của các khoản đầu tư		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)	390.220.575.911	384.745.203.317
Đầu tư vào đơn vị khác Góp vốn vào Công ty khác (Thuyết minh số 13.3)	2.905.962.020.282	3.104.446.020.282
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.4)	2.851.086.263.869	3.049.570.263.869
	54.875.756.413	54.875.756.413
TỔNG CỘNG	3.296.182.596.193	3.489.191.223.599
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn Các công ty khác (Thuyết minh số 13.3)	(70.563.660.324)	(61.546.878.511)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.225.618.935.869	3.427.644.345.088
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 13.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 13.2)	(4.478.272.000)	(4.478.272.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	9.516.328.000	9.516.328.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 các công ty liên kết

Tập đoàn đã đầu tư vào các công ty liên kết có loại hình kinh doanh dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Tập đoàn với chi tiết như sau:

Tên các công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014		
		Tình trạng hoạt động	% sở hữu (*)	Giá trị ghi sổ VNĐ	%	Giá trị ghi sổ VNĐ
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	Trước hoạt động	38,46	166.701.215.703	38,46	166.695.922.089
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Đầu tư xây dựng bệnh viện, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị y tế, thuốc chữa bệnh, và đào tạo cán bộ ngành y tế	Trước hoạt động	49,00	128.209.368.880	49,00	122.581.967.820
Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Sản xuất và kinh doanh xi măng, vật liệu xây dựng, bao bì và xây dựng công trình	Trước hoạt động	42,00	82.102.137.693	42,00	82.328.744.318
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	13.207.853.635	20,00	13.138.569.090
TỔNG CỘNG				390.220.575.911		384.745.203.317

(*) Tỷ lệ sở hữu theo GCNĐKKD của các công ty này. Các công ty liên kết này chưa được niêm yết trên các sàn giao dịch chứng khoán.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 liên kết (tiếp theo)

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi của khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ:

	VNĐ				
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Tổng cộng
Giá trị đầu tư					
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	189.038.106.784	124.741.111.449	84.000.000.000	13.000.000.000	410.779.218.233
Tăng giá trị đầu tư	238.400.000	5.808.244.651	-	-	6.046.644.651
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	189.276.506.784	130.549.356.100	84.000.000.000	13.000.000.000	416.825.862.884
Phần lũy kế (lỗ) lãi sau khi mua công ty liên kết					
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	(22.342.184.695)	(2.159.143.629)	(1.671.255.682)	138.569.090	(26.034.014.916)
Phần (lỗ) lãi từ công ty liên kết trong kỳ	(233.106.386)	(180.843.591)	(226.606.625)	69.284.545	(571.272.057)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	(22.575.291.081)	(2.339.987.220)	(1.897.862.307)	207.853.635	(26.605.286.973)
Giá trị còn lại					
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	166.695.922.089	122.581.967.820	82.328.744.318	13.138.569.090	384.745.203.317
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	166.701.215.703	128.209.368.880	82.102.137.693	13.207.853.635	390.220.575.911

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

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

13.2 Chứng khoán kinh doanh

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân				
Giá vốn đầu tư	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460
Dự phòng	(4.478.272.000)		(4.478.272.000)	
GIÁ TRỊ THUẦN	9.516.328.000		9.516.328.000	

13.3 Góp vốn vào công ty khác

Tập đoàn đã góp vốn vào các công ty có các loại hình kinh doanh và dịch vụ liên quan đến các hoạt động chính của Tập đoàn với tỷ lệ lợi ích như sau:

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)	Giá trị VNĐ	% sở hữu (*)
Giá trị góp vốn				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.752.748.089.908	17,00	1.751.232.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo ("TTUC")	611.560.043.671	13,00	811.560.043.671	15,00
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 Sài Gòn - Đà Lạt	25.519.500.000	15,95	25.519.500.000	15,95
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	16.000.000.000	16,00	16.000.000.000	16,00
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	9.000.000.000	18,00	9.000.000.000	18,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	11.000.000.000	10,00	11.000.000.000	10,00
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
TỔNG CỘNG	2.851.086.263.869		3.049.570.263.869	
Dự phòng đầu tư	(70.563.660.324)		(61.546.878.511)	
GIÁ TRỊ THUẦN	2.780.522.603.545		2.988.023.385.358	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo GCNĐKKD của các công ty này.

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

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

13.4 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Dự án Bãi Sao (i)	53.053.395.384	53.053.395.384
Khoản đầu tư khác	1.822.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	54.875.756.413	54.875.756.413

(i) Khoản này thể hiện giá mua 68.165 m² đất tại Bãi Sao, Ấp 4, xã An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

14. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã phát sinh khoản chi phí lãi vay vốn hóa trị giá 62.936.471.004 VNĐ (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 71.761.392.911 VNĐ). Những chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các khu công nghiệp và các dự án phát triển bất động sản của Tập đoàn.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)	29.074.278.348	22.763.811.589
Bên thứ ba	75.176.915.861	130.483.967.121
TỔNG CỘNG	104.251.194.209	153.247.778.710

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước là các khoản tiền nhận trước không chịu lãi từ các khách hàng đối với các hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng tại các khu công nghiệp và hợp đồng mua bán đất mà Tập đoàn chưa bàn giao đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Thuế giá trị gia tăng	64.861.758.490	16.164.176.052
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2)	53.248.028.510	41.527.719.429
Thuế thu nhập cá nhân	877.377.539	440.672.463
Các loại thuế khác	2.641.981.778	2.636.458.262
TỔNG CỘNG	121.629.146.317	60.769.026.206

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí lãi vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác	241.930.023.881	206.892.625.991
Chi phí hoàn thành các lô đất và nhà xưởng đã bán	109.959.945.048	109.580.955.126
Các khoản khác	6.295.679.638	5.308.139.365
TỔNG CỘNG	<u>358.185.648.567</u>	<u>321.781.720.482</u>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	149.191.981.505	884.419.583.514
Bên thứ ba	30.435.306.719	459.940.518.619
TỔNG CỘNG	<u>179.627.288.224</u>	<u>1.344.360.102.133</u>

20. VAY NGẮN HẠN

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 22</i>)	480.066.941.822	470.911.286.948
Vay ngắn hạn ngân hàng	8.691.132.608	35.697.000.000
TỔNG CỘNG	<u>488.758.074.430</u>	<u>506.608.286.948</u>

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
-----------	------------------------------------	----------------	---------------------	-------------------	-----------------

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

<u>8.691.132.608</u>	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2015 đến ngày 31 tháng 3 năm 2016	Lãi suất cố định (7,75%/ năm)	Quyền sử dụng số 1846 diện tích 5.550m ² tại Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giá trị 11.995.065.000 VNĐ	Bổ sung vốn lưu động
----------------------	---	--	---	----------------------------

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

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí lãi vay	63.952.665.045	43.352.219.267
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	44.409.515.374	40.094.936.538
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.877.450.306	2.054.798.675
TỔNG CỘNG	110.239.630.725	85.501.954.480

(*) Số dư này thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Tập đoàn theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng.

22. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Vay dài hạn từ ngân hàng (ii)	1.635.134.314.953	1.639.733.302.921
Phát hành trái phiếu (i)	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn khác (iii)	33.547.641.591	38.308.353.927
TỔNG CỘNG	1.798.681.956.544	1.808.041.656.848
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20)	480.066.941.822	470.911.286.948
Vay dài hạn	1.318.615.014.722	1.337.130.369.900

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

(i) *Phát hành trái phiếu*

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu với mệnh giá 130 tỷ VNĐ, và sẽ đáo hạn vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Lãi suất áp dụng là 16%/năm cho năm đầu tiên và trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Gia Định, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam ("Vietinbank") – chi nhánh Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Sài Gòn cộng 4%/năm cho các năm tiếp theo (trung bình 10%/năm). Trái phiếu được bảo lãnh phát hành bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và được phát hành nhằm mục đích huy động nguồn vốn tài trợ cho việc xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng của Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương ở tỉnh Kiên Giang. Công ty đã sử dụng 14.000.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của bà Đặng Thị Hoàng Yến, 7.500.000 cổ phiếu ITA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương và quyền sử dụng của 14.614,8 m² đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn từ ngân hàng:

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Khoản vay 1	320.630.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 25 tháng 4 năm 2021	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3% - 6% và được thay đổi mỗi 6 tháng (lãi suất trung bình 11,5%/năm)	Quyền sử dụng đất của 41.786 m ² số T992375 tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng của 248,7 ha đất và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng đất số AI 212802 diện tích 265.693 m ² tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD.	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	58.900.000.000				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Khoản vay 3	29.275.384.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 1 tháng 1 năm 2020	Lãi suất cố định (13%/năm)	468.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo; 350.000 cổ phiếu ITA sở hữu bởi TTUC; Quyền sử dụng đất số BC136293 diện tích 5.550 m ² và Quyền sử dụng đất số BO 218496 diện tích 2.486 m ² tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD.	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam					
Khoản vay 1	175.900.000.000	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 (dao động từ 11,5% đến 12%/năm)	Quyền sử dụng đất tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng trị giá 899,5 tỷ VNĐ; Nguồn thu từ dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Ngân hàng Phát triển Việt Nam					
Khoản vay 1	5.191.261.387	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 1 tháng 6 năm 2018	Lãi suất cố định (6,9%/năm)	Quyền sử dụng đất và tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ dự án "Nhà máy xử lý nước thải", giá trị 59 tỷ VNĐ	Tài trợ việc xây dựng Nhà máy xử lý nước thải

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam VND					
Khoản vay 1	154.440.828.961	Hoàn trả hàng quý đến ngày 31 tháng 8 năm 2018	Lãi suất hiện hành quy định bởi Ngân hàng và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 11,5% đến 12%/năm)	Quyền sử dụng của 561.839 m ² đất và cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn II thuộc quyền sở hữu của TAD	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn II
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam					
Khoản vay 1	126.441.000.000	Ngày 25 tháng 12 năm 2014 (i)	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm và được thay đổi mỗi 3 tháng (lãi suất trung bình 9%/năm)	Quyền thu các khoản phải thu từ hợp đồng thuê lại đất, nhà xưởng và quyền sử dụng đất thuộc giai đoạn I và II của dự án đầu tư xây dựng KCN Tân Đức	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn II
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	9.551.180.935	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 28 tháng 10 năm 2018	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,5%/năm và được áp dụng đến khi có thông báo mới (dao động từ 11% đến 13%/năm)	7.000.000 cổ phiếu của TAD thuộc quyền sở hữu của Công ty; Quyền thu các khoản phải thu và 10 nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của TAD	Tài trợ dự án KCN Tân Đức giai đoạn I

(i) Tập đoàn hiện đã xin phê duyệt từ Ngân hàng về việc gia hạn ngày thanh toán các khoản vay này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam					
Khoản vay 1	380.674.444.446	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 Vietimbank + 3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 9,2% đến 10,69%/năm)	Quyền sử dụng của 931.366 m ² và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VNĐ	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Khoản vay 2	155.944.284.305				Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Khoản vay 3	28.775.208.356	Hoàn trả hàng quý đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	Lãi suất trung bình 9,2%/năm	Quyền sử dụng của 931.366 m ² và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức với tổng giá trị 1.974 tỷ VNĐ	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn					
Khoản vay 1	17.050.000.000	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 (dao động từ 10% đến 11,5%/năm)	Quyền sử dụng của 28.934 m ² đất tại Xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VNĐ, thuộc sở hữu của TAD	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Khoản vay 2	14.200.000.000			Quyền sử dụng đất của 5.550 m ² thửa đất số 1845 và toàn bộ tài sản trên đất ở phường Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với tổng giá trị là 33,3 tỷ VNĐ thuộc quyền sở hữu của TAD	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân					
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 (dao động từ 8% đến 11,5%/năm)	Quyền sử dụng đất số BC1842 và BC1844 tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VNĐ được sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	20.000.000.000	Ngày 17 tháng 5 năm 2016		10 triệu cổ phần của TAD	
Khoản vay 3	80.095.041.246	Ngày 3 tháng 2 năm 2014 (ii)	Áp dụng lãi suất của Ngân hàng và thay đổi khi có thông mới (dao động từ 12,5% đến 13,5%/năm)	Quyền sử dụng đất số BC136290 diện tích 2.486 m ² thuộc dự án khu dân cư Tân Đức thuộc quyền sở hữu của TAD và Quyền sử dụng đất 54.571 m ² của dự án E-city Tân Đức thuộc quyền sở hữu của Công ty	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
TỔNG CỘNG	1.635.134.314.953				

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 340.337.461.574

(ii) Khoản nợ vay này đã được Ngân hàng chấp thuận gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 với một số điều kiện áp dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Các khoản vay dài hạn khác

Bên cho vay	30 tháng 6 năm 2015	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp	Mục đích vay
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	16.406.250.000	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 (dao động từ 7,8% đến 9,8%/năm)	7.000.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
Khoản vay 2	2.979.891.591	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

Quy đầu tư Phát triển Tỉnh Long An

Khoản vay 1	14.161.500.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 20 tháng 6 năm 2021	Lãi suất dao động từ 10% đến 10,5%/năm	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327 m ² và tổng giá trị tài sản hoàn thành từ "Trung tâm Dạy Nghề Công nghệ và Ứng dụng Tân Đức" sở hữu bởi Công ty	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
				trị giá 123 tỷ VNĐ	

TỔNG CỘNG 33.547.641.591

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả 9.729.480.248

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	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
						VNĐ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	6.190.479.110.000	656.376.827.511	(11.983.150.000)	9.154.986.000	289.563.231.201	7.133.591.004.712
Phát hành cổ phiếu	1.000.000.000.000	(340.000.000.000)	-	-	-	660.000.000.000
Cổ phiếu thường	-	-	(690.760.000)	-	690.760.000	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	56.978.920.261	56.978.920.261
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	7.190.479.110.000	316.376.827.511	(12.673.910.000)	9.154.986.000	347.232.911.462	7.850.569.924.973
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	7.190.479.110.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	434.616.950.124	7.937.953.963.635
Phát hành cổ phiếu (i)	1.193.769.380.000	-	-	-	-	1.193.769.380.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	113.354.059.420	113.354.059.420
Mua thêm sở hữu từ cổ đông không kiểm soát (ii)	-	-	-	-	(21.799.905.549)	(21.799.905.549)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	8.384.248.490.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	526.171.103.995	9.223.277.497.506

(i) Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2014, và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 0902/NQ-HĐQT-ITA-15 ngày 9 tháng 2 năm 2015 thông qua phương án phát hành 119.376.938 cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ cho các tác đối tác chi viện đặc biệt cho Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014. Theo đó, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu vào ngày 4 tháng 3 năm 2015 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 119.376.938 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Theo đó, tại ngày này vốn cổ phần của Công ty tăng 1.193.769.380.000 VNĐ lên 8.384.248.490.000 VNĐ. Công ty đã nhận được GCNKKD thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 4 năm 2015 phản ánh việc tăng vốn này.

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã mua thêm 1.690.000 cổ phần TAD từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương với giá phí 40.560.000.000 VNĐ, theo đó tăng sở hữu vào TAD từ 97,4% lên 98,5% tại ngày này. Chênh lệch giữa số vốn góp thêm và phần sở hữu tăng thêm của Tập đoàn trong tài sản thuần của TAD, trị giá 21.799.905.549 VNĐ, được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo quy định tại thông tư 202.

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Vốn cổ phần đã phát hành		
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	7.190.479.110.000	6.190.479.110.000
Tăng trong kỳ	1.193.769.380.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phát hành mới	<u>1.193.769.380.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>8.384.248.490.000</u>	<u>7.190.479.110.000</u>

23.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
Cổ phiếu được phép phát hành	838.424.849	719.047.911
Cổ phiếu đã phát hành	838.424.849	719.047.911
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	838.424.849	719.047.911
Cổ phiếu phổ thông	838.424.849	719.047.911
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	838.282.817	718.905.879

23.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	113.354.059.420	56.978.920.261
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>797.391.269</u>	<u>708.676.716</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	<u>142</u>	<u>80</u>

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Doanh thu gộp	579.412.672.339	196.294.739.462
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	508.689.647.453	123.775.341.426
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.348.399.215	42.680.084.361
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	33.583.374.471	24.236.221.408
Doanh thu bán căn hộ	791.251.200	5.603.092.267
Hàng bán trả lại	-	(44.195.393.382)
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	-	(42.768.864.602)
Doanh thu bán căn hộ	-	(1.426.528.780)
Doanh thu thuần	579.412.672.339	152.099.346.080
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	497.233.580.453	81.006.476.824
Doanh thu cung cấp dịch vụ	47.804.466.215	42.680.084.361
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	33.583.374.471	24.236.221.408
Doanh thu bán căn hộ	791.251.200	4.176.563.487
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 28)	346.968.036.273	149.184.000.000
Doanh thu với bên thứ ba	232.444.636.066	2.915.346.080
TỔNG CỘNG	579.412.672.339	152.099.346.080

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi từ việc thanh lý khoản đầu tư	15.127.746.340	-
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	9.303.086.967	8.610.384.792
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.705.015.940	2.200.469.182
Thu nhập từ cổ tức	-	2.200.000.000
Thu nhập khác	325.185.896	96.273.855
TỔNG CỘNG	30.461.035.143	13.107.127.829

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

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã bán	311.303.247.706	23.673.651.564
Giá vốn dịch vụ cung cấp	36.733.406.345	33.556.731.513
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng	6.763.632.674	5.511.946.741
Giá vốn bán căn hộ	8.826.315.392	4.894.298.885
Hoàn nhập giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả lại	-	(41.710.261.390)
TỔNG CỘNG	<u>363.626.602.117</u>	<u>25.926.367.313</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay	44.100.209.817	42.149.632.456
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính	24.144.528.153	3.602.236.307
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	1.639.763.934
Các khoản khác	1.700.000	366.981.088
TỔNG CỘNG	<u>68.246.437.970</u>	<u>47.758.613.785</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 22% lợi nhuận chịu thuế cho kỳ hiện hành, và 20% cho các năm tiếp theo, ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức và Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo.

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

Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.151.270.343	6.342.308.031
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	17.883.358.500	11.296.032.795
TỔNG CỘNG	30.034.628.843	17.638.340.826

27.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là đối chiếu giữa lỗ kế toán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lợi nhuận chịu thuế:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	143.431.372.876	74.835.929.815
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Lợi nhuận từ việc bán đất và cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	1.514.578.298	(31.789.342.626)
Lỗ tính thuế của các công ty trong Tập đoàn	12.493.747.285	66.485.441
Chi phí không được khấu trừ	21.808.499.777	3.114.686.562
Phần lỗ trong công ty liên kết	571.272.057	186.557.189
Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế	-	(2.200.000.000)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(4.553.991.060)	4.119.228.633
Thay đổi chi phí hoạt động phải trả	(4.274.230.591)	1.422.858.984
Ảnh hưởng của khoản lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	(2.105.279.799)	(3.011.263.685)
Thay đổi các khoản dự phòng	(12.582.703.674)	5.789.538.161
Lợi nhuận chịu thuế điều chỉnh	156.303.265.169	52.534.678.474
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(100.530.951.340)	(24.216.361.622)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	55.772.313.829	28.318.316.852
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	12.243.003.333	6.178.152.120
Thuế TNDN được giảm của công ty con	(346.331.079)	(346.331.079)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	254.598.089	510.486.990
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	12.151.270.343	6.342.308.031
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	41.527.719.429	38.309.076.775
Điều chỉnh khác	-	2.293.237.056
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(430.961.262)	(8.804.289.329)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	53.248.028.510	38.140.332.533

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ		VNĐ
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	
Lỗ tính thuế mang sang	-	22.116.809.295	(22.116.809.295)	(5.327.599.557)	
Lợi nhuận chưa thực hiện	4.392.276.291	4.813.332.251	(421.055.960)	(228.471.993)	
Các khoản dự phòng	333.724.962	3.129.008.859	(2.795.283.897)	320.708.538	
Trích trước chi phí hoạt động	1.210.001.272	2.249.500.987	(1.039.499.715)	313.028.976	
Lợi nhuận từ việc bán đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chưa chịu thuế	(100.935.085.623)	(110.426.254.022)	9.491.168.399	(7.279.929.059)	
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(6.663.898.293)	(5.662.020.261)	(1.001.878.032)	906.230.300	
Các khoản khác	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	-	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(116.174.122.322)	(98.290.763.822)	(17.883.358.500)	(11.296.032.795)	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
				VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Tạm ứng hoạt động nhận được Chi tiền tạm ứng hoạt động Cán trừ công nợ phải thu và phải trả Mua lại đất Góp vốn Chi tiền để mua lại đất	99.182.731.643 61.671.000.000 3.722.043.749 - - -	50.000.000.000 51.451.043.749 197.641.763.749 216.352.085.000 23.000.000.000 18.710.321.251
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đông sở hữu/Công ty được đầu tư	Chi tiền tạm ứng hoạt động Góp vốn bằng tiền Tạm ứng hoạt động nhận được	52.571.647.000 - -	1.763.000.000 150.164.000.000 4.670.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đông sở hữu	Chuyển đổi nợ thành vốn chủ sở hữu Doanh thu từ bán đất (Thuyết minh số 24.1) Tiền thu từ bán đất nhận được Cán trừ công nợ phải thu và phải trả Chi tiền tạm ứng hoạt động	513.094.000.000 346.968.036.273 123.100.000.000 64.373.000.000 17.031.000.000	456.683.719.800 149.184.000.000 104.997.255.426 - -
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đông thành viên quản lý chủ chốt	Chi tiền tạm ứng hoạt động	5.432.000.000	205.000.000
			-	-

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
			VNĐ	
Công ty Cổ phần Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tiền tạm ứng hoạt động Góp vốn bằng tiền	6.081.000.000 -	- 8.680.260.000
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn Thanh lý khoản đầu tư Chi tiền tạm ứng hoạt động	345.890.380.000 200.000.000.000 134.670.000.000	- - -
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn Chi tiền tạm ứng hoạt động Tạm ứng hoạt động nhận được	170.000.000.000 1.499.850.000 6.950.000.000	- - -
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Tạm ứng hoạt động nhận được	54.586.294.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Công ty liên kết	Chuyển đổi nợ thành vốn góp	-	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông lớn	Chuyển đổi nợ thành vốn Cán trừ công nợ phải thu và phải trả	- -	185.347.859.400 59.641.205.206
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Chuyển đổi nợ thành vốn	-	27.224.880.000



Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

Vào ngày kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
VNĐ				
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Bán đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu	Bán đất	256.122.642.276	60.898.483.143
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Cung cấp dịch vụ	29.067.970.111	-
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Cung cấp dịch vụ	1.293.077.720	1.293.077.720
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	512.613.559	-
			1.574.140.849.122	1.349.336.106.319
Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Cung cấp dịch vụ xây dựng	176.350.843.775	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	33.764.825.162	47.740.567.163
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Cung cấp dịch vụ	190.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Cung cấp dịch vụ	80.000.000	1.451.043.749
			210.385.668.937	49.191.610.912

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
			VNĐ	
Các khoản phải thu khác				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tiền tạm ứng hoạt động	130.300.000.000 119.865.000.000	130.300.000.000 115.300.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tiền tạm ứng hoạt động	206.780.006.129	154.880.507.773
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Thanh lý khoản đầu tư	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Cổ đông	Chi tiền tạm ứng hoạt động	50.268.078.732	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông lớn	Cổ tức	46.644.621.854	46.644.621.854
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tiền tạm ứng hoạt động	34.276.348.014	28.172.866.037
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.300.000	20.000.300.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu	Chi tiền tạm ứng hoạt động	5.580.801.491	-
Bên liên quan cá nhân	Bên liên quan	Khác	4.914.024.329	4.914.024.329
Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi hộ	3.994.086.881	3.994.086.881
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tiền tạm ứng hoạt động	1.000.000	550.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Chi tiền tạm ứng hoạt động	-	987.353.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Chi tiền tạm ứng hoạt động	-	500.000.000
			822.624.267.430	505.694.309.874

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014	VNĐ
Phải trả người bán					
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Phí san lấp	(20.712.031.000)	(20.712.031.000)	
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Cổ đông	Chi phí xây dựng	(6.310.466.759)	-	
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Phí tư vấn	(2.051.780.589)	(2.051.780.589)	
			(29.074.278.348)	(22.763.811.589)	
Các khoản phải trả, phải nộp khác					
Công ty Cổ phần Truyền thông Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Cổ đông	Tạm ứng hoạt động phải trả	(54.586.294.000)	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn	Mua cổ phiếu TAD Tạm ứng hoạt động phải trả	(40.560.000.000) (40.060.687.894)	-	
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Tạm ứng hoạt động phải trả	(8.683.875.529)	(8.683.875.529)	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu	Nhận chi viện	(3.569.602.982)	(528.113.801.491)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Tạm ứng hoạt động phải trả	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Cổ đông lớn	Nhận chi viện	-	(345.890.385.394)	
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Tạm ứng hoạt động phải trả	(681.521.100)	(681.521.100)	
			(149.191.981.505)	(884.419.583.514)	

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

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

Các nghiệp vụ khác

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

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 nghiệp vụ trên.

29. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn là bên thuê

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	1.187.782.006	2.495.058.559
Trên 1 - 5 năm	5.325.421.610	5.281.804.375
Trên 5 năm	38.739.102.363	38.791.443.044
TỔNG CỘNG	<u>45.252.305.979</u>	<u>46.568.305.978</u>

Tập đoàn là bên cho thuê

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	45.986.411.717	45.944.250.164
Trên 1 - 5 năm	112.301.310.642	117.913.658.741
Trên 5 năm	124.557.903.207	129.515.095.607
TỔNG CỘNG	<u>282.845.625.566</u>	<u>293.373.004.512</u>

Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng cho các công trình xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	209.075.868.120	167.832.591.620
Giải phóng mặt bằng	115.799.988.625	243.063.516.081
Tư vấn nghiên cứu	29.639.914.360	9.094.604.822
Tư vấn thiết kế	9.094.604.822	656.326.269
Xây dựng nhà xưởng	656.326.269	29.639.914.360
Khác	121.364.499	121.364.499
TỔNG CỘNG	<u>364.388.066.695</u>	<u>450.408.317.651</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty liên kết và các công ty liên quan khác được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ thấp hơn 20% như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ		Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	
		Theo GCNĐKDD VNĐ	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VNĐ	Vốn điều lệ chưa góp VNĐ
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%	750.000.000.000	15,00	611.560.043.671	138.439.956.329
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	200.000.000.000	38,46	167.906.997.892	32.093.002.108
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	124.741.111.449	22.258.888.551
TỔNG CỘNG		3.997.000.000.000		3.073.612.063.210	923.387.936.790

30.

THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp và khu dân cư, cung cấp thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng, và cung cấp các dịch vụ có liên quan khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tập đoàn hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Doanh thu bán đất và cơ sở hạ tầng trên đất	Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Doanh thu bán căn hộ	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Doanh thu thuần						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	497.233.580.453	47.804.466.215	791.251.200	33.583.374.471	-	579.412.672.339
Tổng doanh thu	497.233.580.453	33.583.374.471	791.251.200	47.804.466.215	-	579.412.672.339
Kết quả						
Lợi nhuận gộp	185.930.332.747	26.819.741.797	(8.035.064.192)	11.071.059.870	-	215.786.070.222
Chi phí không phân bổ						(72.354.697.346)
Lợi nhuận thuần trước thuế						143.431.372.876
Chi phí TNDN						(30.034.628.843)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN						113.396.744.033
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	5.685.742.844.080	580.879.958.848	396.288.451.010	394.418.526.444	(139.839.866.715)	6.917.489.913.667
Tài sản không phân bổ						5.210.730.524.546
Tổng tài sản						12.128.220.438.213
Công nợ bộ phận	532.551.905.964	6.486.187.171	46.193.399.701	55.606.655.695	(105.905.041.399)	534.933.107.132
Công nợ không phân bổ						2.339.152.612.448
Tổng công nợ						2.874.085.719.580

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau (tiếp theo):

	Doanh thu bán đất và cơ sở hạ tầng trên đất	Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Doanh thu bán căn hộ	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Doanh thu thuần						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	81,006,476,824	24,236,221,408	4,176,563,487	42,680,084,361	-	152,099,346,080
Tổng doanh thu	81,006,476,824	24,236,221,408	4,176,563,487	42,680,084,361	-	152,099,346,080
Kết quả						
Lợi nhuận (lỗ) gộp	99,043,086,650	18,724,274,667	(717,735,398)	9,123,352,848	-	126,172,978,767
Lợi nhuận không phân bổ						(51,337,048,952)
Lợi nhuận thuần trước thuế						74,835,929,815
Chi phí thuế TNDN						(17,638,340,826)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN						57,197,588,989
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	4,872,514,392,227	319,655,950,739	528,796,283,885	531,678,465,754	(98,811,905,765)	6,153,833,186,840
Tài sản không phân bổ						4,947,876,222,717
Tổng tài sản						11,101,709,409,557
Công nợ bộ phận	434,690,499,666	13,955,270,489	130,082,448,497	166,841,265,538	(87,978,099,385)	657,591,384,805
Công nợ không phân bổ						2,550,118,846,341
Tổng công nợ						3,207,710,231,146

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm trái phiếu, các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tương đương tiền, tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm trái phiếu, các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và nền kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi chủ yếu ảnh hưởng đến chi phí phát triển các dự án bất động sản do Tập đoàn vay các khoản vay này để phát triển dự án, bổ sung nhu cầu vốn lưu động và được trình bày như sau:

	VNĐ		
	<i>Tăng/giảm từ điểm mốc</i>	<i>Ảnh hưởng đến chi phí của các dự án (hàng tồn kho)</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015			
VNĐ	+127	15.354.833.827	(8.027.124.594)
VNĐ	-127	(15.354.833.827)	8.027.124.594
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014			
VNĐ	+300	31.027.834.978	(18.101.637.393)
VNĐ	-300	(31.027.834.978)	18.101.637.393

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập Đoàn).

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

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ của Tập đoàn tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt toàn bộ các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 9.516.328.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 9.516.328.000 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 951.632.800 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 951.632.800 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 951.632.800 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 951.632.800 VNĐ).

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về bất động sản

Tập đoàn đã xác định được rủi ro liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản bao gồm: (i) chi phí của các dự án có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình triển khai dự án và (ii) giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản có thể giảm sút do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua. Tập đoàn thiết lập Phòng Kế hoạch và Đầu tư nhằm lập các kế hoạch đầu tư chi tiết nhằm giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình triển khai các dự án.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Tập đoàn nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro khi Tập đoàn gặp khó khăn để thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn cũng bị ảnh hưởng vì các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Tập đoàn có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

B09a-DN/HN

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

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ
30 tháng 6 năm 2015			
Các khoản vay và nợ	358.758.074.430	1.318.615.014.722	1.677.373.089.152
Trái phiếu	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Phải trả người bán	104.251.194.209	-	104.251.194.209
Phải trả khác và chi phí phải trả	179.627.288.224	-	179.627.288.224
	772.636.556.863	1.318.615.014.722	2.091.251.571.585
31 tháng 12 năm 2014			
Các khoản vay và nợ	376.608.286.948	1.337.130.369.900	1.713.738.656.848
Trái phiếu	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Phải trả người bán	153.247.778.710	-	153.247.778.710
Phải trả khác và chi phí phải trả	441.109.522.906	-	441.109.522.906
	1.100.965.588.564	1.337.130.369.900	2.438.095.958.464

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu, khoản đầu tư dài hạn và các cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức làm tài sản thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng (*Thuyết minh số 20 và 22*).

Ngoài ra, một phần giá trị quyền sử dụng đất của các dự án của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của một số công ty liên quan (*Thuyết minh số 28*).

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

32. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

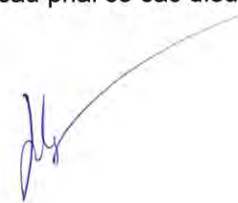
33. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG


Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ hiện hành. Chi tiết như sau:

	31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
Đầu tư chứng khoán kinh doanh	-	13.994.600.000	13.994.600.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(4.478.272.000)	(4.478.272.000)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	675.302.746.597	(148.488.695.565)	526.814.051.032
Phải thu ngắn hạn khác	1.172.012.853.621	(604.973.170.255)	567.039.683.366
Phải thu dài hạn của khách hàng	1.367.285.274.255	132.016.112.987	1.499.301.387.242
Phải thu dài hạn khác	-	621.445.752.833	621.445.752.833
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.118.440.620.282	(13.994.600.000)	3.104.446.020.282
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(66.025.150.511)	4.478.272.000	(61.546.878.511)
Quỹ đầu tư phát triển	-	9.154.986.000	9.154.986.000
Quỹ dự phòng tài chính	9.154.986.000	(9.154.986.000)	-

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.


Trần Hữu Phước
Người lập


Nguyễn Viết Đoàn
Kế toán trưởng




Thái Văn Mến
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015