

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 2018

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 58

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 (“SKHĐT”) 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 được đăng kí 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 cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; 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; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của 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 Hoàng Ân	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2018
Ông Đỗ Tuấn Cường	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2018
Bà Lê Thị Phương Chi	Thành viên	
Ông Võ Tấn Phong	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc thường trực

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 Bà Đặng Thị Hoàng Yến.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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 kỳ kế toán 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 kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

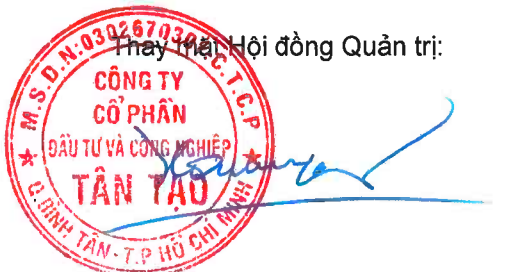
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các 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.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 2018, 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Đặng Thị Hoàng Yến
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Số tham chiếu: 60752657/20265033-LR/HN

BÁO CÁO 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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 58, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 28 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng trên tổng diện tích là 904.047 m² và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.926.882 m². Giá vốn tương ứng được xác định bao gồm tiền thuê đất phải trả dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội ban hành vào ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê của diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà số tiền này có thể chênh lệch với số tiền đã được Tập đoàn đã trích trước. Tuy nhiên, hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá nêu trên, do vậy, Tập đoàn và các cơ quan quản lý địa phương vẫn chưa xác định được đơn giá thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với diện tích đất nêu trên của Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng và Khu Công Nghiệp Tân Đức.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước để xác định và nộp tiền thuê đất một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên. Kết quả sau cùng hiện chưa xác định được.

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.650.231.905.440	5.537.716.860.700
110	I. Tiền	4	25.093.695.688	112.315.324.885
111	1. Tiền		25.093.695.688	112.315.324.885
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.037.245.446.332	1.871.676.548.688
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	444.731.243.433	535.362.528.126
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	441.834.800.853	431.878.032.117
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	1.374.384.495.915	1.122.276.197.926
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 6	(223.705.093.869)	(217.840.209.481)
140	III. Hàng tồn kho	7	3.587.544.462.337	3.553.565.958.148
141	1. Hàng tồn kho		3.630.979.466.168	3.589.379.029.372
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(43.435.003.831)	(35.813.071.224)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		348.301.083	159.028.979
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		71.631.853	103.723.060
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		243.487.737	55.305.919
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		33.181.493	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.263.565.714.438	7.383.514.046.384
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.161.030.567.788	2.197.378.937.073
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	1.506.112.386.311	1.526.355.551.207
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	654.918.181.477	671.023.385.866
220	II. Tài sản cố định		72.276.676.794	72.524.770.113
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	55.091.637.341	57.272.022.977
222	Nguyên giá		142.405.002.134	142.405.002.134
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(87.313.364.793)	(85.132.979.157)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		2.109.910.508	-
225	Nguyên giá		2.136.909.090	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(26.998.582)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	15.075.128.945	15.252.747.136
228	Nguyên giá		21.037.324.940	21.037.324.940
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.962.195.995)	(5.784.577.804)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	485.374.588.752	497.645.268.340
231	1. Nguyên giá		610.124.642.685	610.124.642.685
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(124.750.053.933)	(112.479.374.345)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.483.033.464.602	1.466.888.923.411
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	1.432.656.305.443	1.416.741.900.616
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	50.377.159.159	50.147.022.795
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	3.048.630.402.314	3.134.787.520.497
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		336.869.194.628	417.423.502.811
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.867.889.864.898	2.873.492.674.898
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(156.128.657.212)	(156.128.657.212)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		13.220.014.188	14.288.626.950
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		13.220.014.188	14.288.626.950
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.913.797.619.878	12.921.230.907.084

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.565.068.400.638	2.617.066.737.065
310	I. Nợ ngắn hạn		1.601.609.664.244	1.541.988.161.629
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	229.218.705.358	218.138.373.275
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	316.168.375.756	217.690.740.530
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	121.640.295.893	138.798.661.265
314	4. Phải trả người lao động		3.229.222.965	2.549.663.444
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	391.471.895.775	347.685.105.745
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		6.074.545.085	6.063.635.141
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	101.292.544.122	127.343.106.630
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	432.435.909.290	483.640.705.599
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		963.458.736.394	1.075.078.575.436
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	208.417.866.678	208.417.866.678
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	54.927.947.361	54.379.794.223
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	608.685.853.758	709.982.387.754
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.3	89.770.252.207	100.600.740.631
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.656.816.390	1.697.786.150
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.348.729.219.240	10.304.164.170.019
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.348.729.219.240	10.304.164.170.019
411	1. Vốn cổ phần	19.1	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	19.1	307.376.827.511	307.376.827.511
415	3. Cổ phiếu quỹ	19.1	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	19.1	9.154.986.000	9.154.986.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	19.1	617.908.815.910	574.233.602.493
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		574.233.602.493	566.309.426.194
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		43.675.213.417	7.924.176.299
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		33.326.429.819	32.436.594.015
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.913.787.619.878	12.921.230.907.084



Nguyễn Tuấn Anh
Người lập



Lê Minh Phương
Kế toán trưởng




Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

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 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	260.976.405.403	259.609.894.905
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	(59.282.159.017)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	201.694.246.386	259.609.894.905
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21, 24	(108.790.501.381)	(158.760.849.426)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		92.903.745.005	100.849.045.479
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	17.527.061.024	6.297.129.314
22	7. Chi phí tài chính	22	(29.441.280.734)	(32.449.360.320)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(29.441.280.734)	(36.013.923.419)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	13.1	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	24	(119.530.467)	(177.434.472)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23, 24	(33.086.982.390)	(31.169.142.093)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		47.783.012.438	43.350.237.908
31	12. Thu nhập khác	25	2.213.630.247	4.190.919.439
32	13. Chi phí khác	25	(3.639.337.496)	(523.920.628)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác		(1.425.707.249)	3.666.998.811
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.357.305.189	47.017.236.719
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(12.619.744.392)	(8.407.000.297)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	26.3	10.830.488.424	(1.307.071.646)
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		44.568.049.221	37.303.164.776
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của công ty mẹ		43.675.213.417	36.980.561.233
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		892.835.804	322.603.543
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.4		39
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	19.4		39



Nguyễn Tuấn Anh
Người lập



Lê Minh Phương
Kế toán trưởng




Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.357.305.189	47.017.236.719
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	8, 9, 10.1	14.628.683.415	14.023.262.129
03	Các khoản dự phòng		5.864.884.388	3.433.260.784
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	20.2	-	(168.936.570)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.877.139.525)	(18.238.175.113)
06	Chi phí lãi vay	22	29.441.280.734	36.013.923.419
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		79.415.014.201	82.080.571.368
09	Giảm các khoản phải thu		60.191.276.748	60.852.551.914
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(15.923.829.938)	37.915.708.143
11	Tăng các khoản phải trả		130.096.487.035	10.263.192.314
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.100.703.969	(519.648.270)
14	Tiền lãi vay đã trả		(18.839.715.847)	(25.561.243.999)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.265.286.967)	(1.576.791.026)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		233.774.649.201	163.454.340.444
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(2.340.046.872)	(627.625.759)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		-	35.167.946.374
24	Tiền thu hồi cho vay		-	8.005.000.321
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		98.635.165.773	-
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		83.346.193	70.154.280.029
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		96.378.465.094	112.699.600.965

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 2018

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Chi tạm ứng kinh doanh thuần		(264.873.413.187)	(197.008.896.376)
33	Tiền thu từ đi vay	18	21.420.090.234	26.986.522.302
34	Tiền trả nợ gốc vay	18	(173.921.420.539)	(109.658.338.643)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(417.374.743.492)	(279.680.712.717)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(87.221.629.197)	(3.526.771.308)
60	Tiền đầu năm		112.315.324.885	26.525.394.919
70	Tiền cuối kỳ	4	25.093.695.688	22.998.623.611



Nguyễn Tuấn Anh
Người lập



Lê Minh Phương
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

29 tháng 8 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") 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 được đăng kí 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 cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; 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; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là: 596 (31 tháng 12 năm 2017: 450).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 6 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 ("TASERCO")**

Công ty này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000027 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TASERCO có trụ sở chính tại Lô 60A, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TASERCO là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2017: 100%).

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

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000109 do SKHĐT Tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TAD có trụ sở chính tại Lô 8, Khu Công nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TAD là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 98,5% phần vốn chủ sở hữu và 98,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2017: 98,5%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103000408 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. ITATRANS có trụ sở chính tại Lô 21, Đường 1, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của ITATRANS là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 94,5% phần vốn chủ sở hữu và 94,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2017: 94,5%).

▶ **Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông ("MKS")**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2017: 51%).

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2017: 51%).

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

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKKD điều chỉnh. LB có trụ sở chính tại Số 24, Đường Trần Hưng Đạo, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của LB là kinh doanh dịch vụ nhà hàng và khách sạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 60% phần vốn chủ sở hữu và 60% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2017: 60%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn 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 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 VND.

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 2018 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 giữa niên độ 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.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, v.v.) có thể xảy ra đối với đất đai thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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. 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.

3.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.6 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

3.7 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 từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. 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 của công ty liên kết sau khi mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phần 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 quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận hoặc lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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.

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 ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Thuê tài sản

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. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt 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 gian thuê.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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 *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.

3.15 *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 Tập đoàn (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.

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ đầu tư 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.

3.17 *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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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 cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong 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, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 trả này 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; hoặc
- ▶ 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền mặt	353.365.127	548.533.256
Tiền gửi ngân hàng	24.740.330.561	111.766.791.629
TỔNG CỘNG	25.093.695.688	112.315.324.885

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

5.1 Phải thu khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn	444.731.243.433	535.362.528.126
Bên liên quan	247.833.341.968	255.383.993.730
Bên khác, trong đó:	196.897.901.465	279.978.534.396
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	39.807.259.490	92.876.500.533
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	30.248.116.231	39.783.064.366
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	23.739.772.220	15.980.512.891
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	710.000.000	12.969.997.578
- Công ty TNHH Tech Mastery Việt Nam	-	33.358.471.444
- Khác	102.392.753.524	85.009.987.584
Dài hạn	1.506.112.386.311	1.526.355.551.207
Bên liên quan	1.303.833.682.620	1.307.115.063.776
Bên khác, trong đó:	202.278.703.691	219.240.487.431
- Công ty Cổ phần Truyền Thông Việt Nam	132.010.912.896	132.010.912.896
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	46.444.684.665	50.942.763.941
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	18.467.907.490	29.003.903.430
- Khác	5.355.198.640	7.282.907.164
TỔNG CỘNG (*)	1.950.843.629.744	2.061.718.079.333
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (**)	(170.035.754.546)	(166.072.081.177)
(**) Trong đó:		
Bên liên quan	(140.000.000.000)	(140.000.000.000)
Bên khác	(30.035.754.546)	(26.072.081.177)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.780.807.875.198	1.895.645.998.156
(*) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 27)	1.551.667.024.588	1.562.499.057.506
Bên khác	399.176.605.156	499.219.021.827

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Bên liên quan (Thuyết minh số 27)	75.829.274.246	75.258.232.819
Bên khác, trong đó:	366.005.526.607	356.619.799.298
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	133.839.374.539	151.570.160.839
- Công ty Cổ phần Truyền Thông Việt Nam	94.500.000.000	94.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tân Kiên	41.841.700.000	41.841.700.000
- Clearist Inc.	34.398.000.000	34.398.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Thạnh Phú	6.548.395.100	15.681.575.100
- Khác	54.878.056.968	18.628.363.359
TỔNG CỘNG	441.834.800.853	431.878.032.117

6. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn	1.374.384.495.915	1.122.276.197.926
Tạm ứng hoàn lại không lãi suất	1.362.423.927.048	1.110.586.283.726
Phải thu ngắn hạn khác	11.960.568.867	11.689.914.200
Dài hạn	654.918.181.477	671.023.385.866
Phải thu tạm ứng - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	571.474.877.623	587.810.382.012
Phải thu cổ tức	67.144.621.854	67.144.621.854
Tạm ứng đầu tư	15.700.000.000	15.700.000.000
Ký quỹ, ký cược	598.682.000	368.382.000
TỔNG CỘNG (*)	2.029.302.677.392	1.793.299.583.792
Dự phòng phải thu khó đòi (**)	(53.669.339.323)	(51.768.128.304)
(**) Trong đó:		
Bên liên quan	(30.100.809.960)	(30.100.809.960)
Bên khác	(23.568.529.363)	(21.667.318.344)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.975.633.338.069	1.741.531.455.488
(*) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 27)	1.351.775.702.655	1.149.521.512.868
Bên khác	677.526.974.737	643.778.070.924

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. HÀNG TỒN KHO

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Khu E-City Tân Đức (i)	1.540.446.267.782	1.530.797.903.993
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức (ii)	1.219.985.318.620	1.195.170.228.451
KCN Tân Tạo (iii)	477.916.357.175	478.490.712.841
Chung cư Tân Đức	202.220.694.777	202.220.694.777
Khu dân cư Tân Đức	65.891.124.629	66.162.595.469
Nhà xưởng tại KCN Tân Đức	54.835.704.951	53.227.431.804
Chung cư Tân Tạo Plaza	21.829.321.319	21.807.718.526
Dự án khác	47.854.676.915	41.501.743.511
TỔNG CỘNG	3.630.979.466.168	3.589.379.029.372
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(43.435.003.831)	(35.813.071.224)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.587.544.462.337	3.553.565.958.148

Bao gồm trong quyền sử dụng đất của các dự án nêu trên, Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng. Chi tiết như sau:

- (i) Quyền sử dụng đất 1.178.530 m² tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức, quyền sử dụng đất 931.366 m² tại Khu B thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 18.2).

Quyền sử dụng đất 29.617 m² tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan (Thuyết minh số 27).

- (ii) Quyền sử dụng đất của 5.550 m², 26.830 m², 265.693 m² và 561.839 m² tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn và dài hạn (Thuyết minh số 18.1 và 18.2).

- (iii) Quyền sử dụng đất 4.598 m² tại KCN Tân Tạo được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1).

Quyền sử dụng đất 4.840 m², 41.786 m² tại KCN Tân Tạo được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 18.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	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:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	105.578.067.329	13.817.474.491	21.185.510.478	1.752.393.416	71.556.420	142.405.002.134
Trong đó: Đã khấu hao hết	30.481.261.674	6.880.730.041	20.616.089.526	1.752.393.416	71.556.420	59.802.031.077
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(55.154.016.981)	(7.304.797.130)	(20.850.215.210)	(1.752.393.416)	(71.556.420)	(85.132.979.157)
Khấu hao trong năm	(1.484.408.280)	(652.939.644)	(43.037.712)	-	-	(2.180.385.636)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(56.638.425.261)	(7.957.736.774)	(20.893.252.922)	(1.752.393.416)	(71.556.420)	(87.313.364.793)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	50.424.050.348	6.512.677.361	335.295.268	-	-	57.272.022.977
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	48.939.642.068	5.859.737.717	292.257.556	-	-	55.091.637.341

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	16.696.109.435	4.341.215.505	21.037.324.940
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(1.488.362.299)	(4.296.215.505)	(5.784.577.804)
Hao mòn trong kỳ	(177.618.191)	-	(177.618.191)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(1.665.980.490)	(4.296.215.505)	(5.962.195.995)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	15.207.747.136	45.000.000	15.252.747.136
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	15.030.128.945	45.000.000	15.075.128.945

Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 18*).

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Bất động sản đầu tư cho thuê (<i>Thuyết minh số 10.1</i>)	557.071.247.301	557.071.247.301
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (<i>Thuyết minh số 10.2</i>)	53.053.395.384	53.053.395.384
TỔNG CỘNG	610.124.642.685	610.124.642.685
<i>Trừ:</i> Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế (<i>Thuyết minh số 10.1</i>)	(124.750.053.933)	(112.479.374.345)
GIÁ TRỊ THUẦN	485.374.588.752	497.645.268.340

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

10.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và nhà xưởng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	21.909.795.907	535.161.451.394	557.071.247.301
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(10.008.267.688)	(102.471.106.657)	(112.479.374.345)
Khấu hao và hao mòn trong kỳ	(281.107.322)	(11.989.572.266)	(12.270.679.588)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(10.289.375.010)	(114.460.678.923)	(124.750.053.933)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	11.901.528.219	432.690.344.737	444.591.872.956
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	11.620.420.897	420.700.772.471	432.321.193.368

10.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư trị giá 53.053.395.384 VND thể hiện giá trị của lô đất tọa lạc tại Bãi Sao, Khu phố 4, Thị trấn An Thới, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

10.3 Thuyết minh bổ sung

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được Tập đoàn đánh giá và xác định lại vào ngày 30 tháng 6 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày tại Thuyết minh số 28.

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

11. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 33.969.079.078 VND (2017: 44.825.872.045 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng của dự án E-City Tân Đức, dự án Kiên Lương và dự án KCN Tân Đức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i)	545.962.276.249	530.137.871.422
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức (ii)	269.060.962.558	268.970.962.558
Khu Đô thị Ba Hòn	149.277.006.636	149.277.006.636
TỔNG CỘNG	1.432.656.305.443	1.416.741.900.616

- (i) Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 18.2).
- (ii) Bao gồm trong quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất thuộc dự án khu dân cư Tân Đức thuộc quyền sở hữu của TAD, 2.486 m² đất đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 18.2).

12.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Chung cư công nhân	36.806.398.106	36.806.398.106
Hệ thống xử lý nước thải	3.346.566.088	3.346.566.088
Khác	10.224.194.965	9.994.058.601
TỔNG CỘNG	50.377.159.159	50.147.022.795

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)	336.869.194.628	417.423.502.811
Đầu tư vào đơn vị khác	2.867.889.864.898	2.873.492.674.898
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 13.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	2.852.072.903.869	2.857.675.713.869
Đầu tư dài hạn khác	1.822.361.029	1.822.361.029
TỔNG CỘNG	3.204.759.059.526	3.290.916.177.709
Dự phòng đầu tư dài hạn	(156.128.657.212)	(156.128.657.212)
Công ty niêm yết (Thuyết minh số 13.2)	(7.836.976.000)	(7.836.976.000)
Đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	(148.291.681.212)	(148.291.681.212)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.048.630.402.314	3.134.787.520.497

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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

Công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư	Trước hoạt động	38,46	197.189.484.872	38,46	197.189.484.872
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	Đang hoạt động	49	128.577.792.261	49	127.885.258.034
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	11.101.917.495	20	11.101.917.495
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	81.246.842.410
TỔNG CỘNG				336.869.194.628		417.423.502.811

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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:

	VND				
	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Xi măng Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	199.754.743.552	134.979.856.100	84.000.000.000	13.000.000.000	431.734.599.652
Tăng giá trị đầu tư	-	692.534.227	-	-	692.534.227
Giảm giá trị đầu tư	-	-	(84.000.000.000)	-	(84.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>199.754.743.552</u>	<u>135.672.390.327</u>	<u>-</u>	<u>13.000.000.000</u>	<u>348.427.133.879</u>
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(2.565.258.680)	(7.094.598.066)	(2.753.157.590)	(1.898.082.505)	(14.311.096.841)
Phần lỗ từ công ty liên kết	-	-	2.753.157.590	-	2.753.157.590
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(2.565.258.680)</u>	<u>(7.094.598.066)</u>	<u>-</u>	<u>(1.898.082.505)</u>	<u>(11.557.939.251)</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>197.189.484.872</u>	<u>127.885.258.034</u>	<u>81.246.842.410</u>	<u>11.101.917.495</u>	<u>417.423.502.811</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>197.189.484.872</u>	<u>128.577.792.261</u>	<u>-</u>	<u>11.101.917.495</u>	<u>336.869.194.628</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.2 Đầu tư vào công ty niêm yết

Công ty niêm yết	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Đang hoạt động	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000
Dự phòng giảm giá đầu tư			(7.836.976.000)		(7.836.976.000)
GIÁ TRỊ THUẦN			6.157.624.000		6.157.624.000

13.3 Đầu tư góp vốn vào công ty khác

Giá gốc khoản đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá trị VND	% sở hữu (*)	Giá trị VND	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	1.752.748.089.908	19,00	1.752.748.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	611.560.043.671	13,00	611.560.043.671	13,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	417.730.820.290	10,00	417.730.820.290	10,00
Công ty Cổ Phần Sài Gòn - Đà Lạt	40.033.950.000	15,95	40.033.950.000	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 Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	11.000.000.000	7,27	11.000.000.000	7,27
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
Công ty Cơ khí 276	-	16,40	5.602.810.000	16,40
TỔNG CỘNG	2.852.072.903.869		2.857.675.713.869	
Dự phòng đầu tư	(148.291.681.212)		(148.291.681.212)	
GIÁ TRỊ THUẦN	2.703.781.222.657		2.709.384.032.657	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Bên khác	93.355.554.496	88.439.338.413
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	23.102.576.579	26.610.944.059
- Morris Architects Inc.	18.296.175.111	18.296.175.111
- Nhà cung cấp khác	51.956.802.806	43.532.219.243
Bên liên quan (Thuyết minh số 27)	<u>135.863.150.862</u>	<u>129.699.034.862</u>
TỔNG CỘNG	<u>229.218.705.358</u>	<u>218.138.373.275</u>

14.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Bên khác	316.142.503.827	217.664.868.601
- Công ty TNHH Praegear Việt Nam	-	34.379.711.361
- Khách hàng khác	316.142.503.827	183.285.157.240
Bên liên quan (Thuyết minh số 27)	<u>25.871.929</u>	<u>25.871.929</u>
TỔNG CỘNG	<u>316.168.375.756</u>	<u>217.690.740.530</u>

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp	53.614.007.775	12.619.744.392	(2.265.286.967)	63.968.465.200
Thuế giá trị gia tăng	81.303.923.532	19.963.360.539	(47.179.255.589)	54.088.028.482
Thuế sử dụng đất	1.697.227.590	-	-	1.697.227.590
Thuế thu nhập cá nhân	932.066.895	261.380.652	(310.709.468)	882.738.079
Các loại thuế khác	<u>1.251.435.473</u>	<u>7.010.691.859</u>	<u>(7.258.290.790)</u>	<u>1.003.836.542</u>
TỔNG CỘNG	<u>138.798.661.265</u>	<u>39.855.177.442</u>	<u>(57.013.542.814)</u>	<u>121.640.295.893</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn	391.471.895.775	347.685.105.745
Chi phí lãi vay	240.297.762.598	195.727.118.633
Chi phí hoàn thiện đất hoặc nhà xưởng đã cho thuê	113.837.893.323	113.912.100.527
Các khoản khác	37.336.239.854	38.045.886.585
Dài hạn	208.417.866.678	208.417.866.678
Chi phí lãi vay	208.417.866.678	208.417.866.678
TỔNG CỘNG	<u>599.889.762.453</u>	<u>556.102.972.423</u>

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn	101.292.544.122	127.343.106.630
Nhận tạm ứng	65.850.329.188	97.022.905.864
Khác	35.442.214.934	30.320.200.766
Dài hạn	54.927.947.361	54.379.794.223
Nhận ký quỹ, ký cược (**)	54.927.947.361	54.379.794.223
TỔNG CỘNG	<u>156.220.491.483</u>	<u>181.722.900.853</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	84.292.662.657	100.625.680.027
<i>Bên liên quan (*) (Thuyết minh số 27)</i>	71.927.828.826	81.097.220.826

(*) Các khoản này bao gồm số tiền ứng trước không lãi suất nhận được từ các bên liên quan và không có thời hạn thanh toán trị giá 71.927.828.826 VND (Thuyết minh số 27) (31 tháng 12 năm 2017: 81.097.220.826 VND).

(**) 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 trong khu công nghiệp.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Vay ngắn hạn và nợ thuê tài chính	432.435.909.290	483.640.705.599
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.1)	38.086.565.558	38.526.756.356
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 18.2)	388.550.593.732	440.926.449.243
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18.3)	517.500.000	-
Vay dài hạn từ đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 18.4)	5.281.250.000	4.187.500.000
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính	608.685.853.758	709.982.387.754
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.2)	603.419.353.758	701.987.137.754
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 18.3)	1.552.500.000	-
Vay từ đối tượng khác (Thuyết minh số 18.4)	3.714.000.000	7.995.250.000
TỔNG CỘNG	<u>1.041.121.763.048</u>	<u>1.193.623.093.353</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tình hình tăng giảm các khoản vay và nợ thuê tài chính trong kỳ như sau:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Số đầu kỳ	1.193.623.093.353	1.492.313.709.921
Tiền thu từ đi vay	21.420.090.234	61.355.606.202
Tiền chi trả nợ gốc vay	(173.921.420.539)	(360.046.222.770)
Số cuối kỳ	<u>1.041.121.763.048</u>	<u>1.193.623.093.353</u>

18.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết khoản vay ngân hàng ngắn hạn như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn					
Khoản vay 1	36.989.755.828	Ngày 29 tháng 8 năm 2018 đến ngày 4 tháng 3 năm 2019	7,75	Quyền sử dụng 5.550 m ² đất tại Xã Đức Hòa Hòa, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An giá trị 11.995.065.000 VND	Bổ sung vốn lưu động
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh khu công nghiệp Tân Tạo					
Khoản vay 1	1.096.809.730	Ngày 20 tháng 1 năm 2018	9	Quyền sử dụng 4.598 m ² đất khu Công nghiệp Tân Tạo thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	Bổ sung vốn lưu động
TỔNG CỘNG	<u><u>38.086.565.558</u></u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Khoản vay 1	222.694.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 25 tháng 4 năm 2021	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3 – 6 (trung bình 11,5)	Quyền sử dụng của 41.786 m ² tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất của 248,7 héc-ta và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng 265.693 m ² đất tại KCN Tân Đức sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Khoản vay 2	44.900.000.000				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam					
Khoản vay 1	75.430.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 24 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,2 và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 11,5 đến 12)	Quyền sử dụng đất 1.178.530 m ² tại Khu C thuộc dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam					
Khoản vay 1	44.440.828.961	Hoàn trả hàng quý đến ngày 31 tháng 10 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)	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân					
Khoản vay 1	74.874.260.987	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 30 tháng 8 năm 2018	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 5,2 và được thay đổi mỗi 3 tháng (dao động từ 8 đến 11,5)	Quyền sử dụng đất 26.830 m ² tại KCN Tân Đức với tổng giá trị là 161,9 tỷ VND được sở hữu bởi TAD	Tài trợ dự án Kiên Lương
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng					
Khoản vay 1	128.572.706.677	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các ngân hàng BIDV, Vietcombank và Vietinbank +3 và được thay đổi mỗi 6 tháng (dao động từ 9,2 đến 10,69)	Tài sản của Tập đoàn gồm quyền sử dụng 931.366 m ² đất và các tài sản trên đất tại khu B, thuộc dự án E-City Tân Đức	Tài trợ dự án E-City Tân Đức
Khoản vay 2	333.709.517.502				Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Khoản vay 3	13.298.008.356				Hoàn trả hàng quý đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam					
Khoản vay 1	46.000.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 22 tháng 12 năm 2020	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng + 2,5 và được thay đổi mỗi 3 tháng (12 tháng đầu tiên lãi suất là 7,5)	Quyền sử dụng của 357.243 m ² đất tại huyện Đức Hòa	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Khoản vay 2	900.625.007	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 7 tháng 6 năm 2023		Quyền sử dụng của 4.840 m ² đất tại khu công nghiệp Tân Tạo vào ổng giá trị nhà xưởng hoàn thành trong tương lai trị giá 28 tỷ VND	Tài trợ dự án xây dựng nhà kho tại Lô 39D, khu công nghiệp Tân Tạo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam					
Khoản vay 1	7.150.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 15 tháng 12 năm 2018	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3 và có thể được thay đổi mỗi 3 tháng (dao động từ 10 đến 11,5)	Quyền sử dụng của 28.934 m ² đất tại Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với tổng giá trị là 46 tỷ VND, thuộc sở hữu của TAD	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
TỔNG CỘNG	991.969.947.490				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	388.550.593.732				
Vay dài hạn	603.419.353.758				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.3 Thuê tài chính

Tập đoàn hiện đang thuê xe tải theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		
	<i>Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính tối thiểu</i>	<i>Lãi thuê tài chính</i>	<i>Nợ gốc</i>
Nợ thuê tài chính ngắn hạn	678.970.782	161.470.782	517.500.000
Từ 1 năm trở xuống	678.970.782	161.470.782	517.500.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	1.763.361.843	210.861.843	1.552.500.000
Trên 1-5 năm	1.763.361.843	210.861.843	1.552.500.000
TỔNG CỘNG	2.442.332.625	372.332.625	2.070.000.000

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.4 Vay dài hạn từ đối tượng khác

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
	VND				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	3.281.250.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 15 tháng 2 năm 2019	Lãi suất trái phiếu đô thị Thành phố Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm + 0,5 (trung bình 7,8)	7.000.000 cổ phần của TAD	Tài trợ việc xây dựng công trình Khu căn hộ Tân Tạo
Quỹ đầu tư Phát triển Tỉnh Long An					
Khoản vay 1	5.714.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 20 tháng 6 năm 2021	Lãi tiền gửi kỳ hạn 12 tháng +3 và có điều chỉnh mỗi 3 tháng (dao động từ 10 đến 10,5)	Quyền sử dụng đất với diện tích 24.327m 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 trị giá 123 tỷ VND	Tài trợ dự án Khu dân cư Tân Đức
TỔNG CỘNG	<u>8.995.250.000</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>5.281.250.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>3.714.000.000</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	566.309.426.194	10.263.803.399.705
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	36.980.561.233	36.980.561.233
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>307.376.827.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>603.289.987.427</u>	<u>10.300.783.960.938</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	574.233.602.493	10.271.727.576.004
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	43.675.213.417	43.675.213.417
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>307.376.827.511</u>	<u>(3.673.910.000)</u>	<u>9.154.986.000</u>	<u>617.908.815.910</u>	<u>10.315.402.789.421</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>

19.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Cổ phiếu được phép phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu phổ thông	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu quỹ	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu phổ thông	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	938.321.575
Cổ phiếu phổ thông	938.321.575	938.321.575

19.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	43.675.213.417	36.980.561.233
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>938.321.575</u>	<u>938.321.575</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND)	<u>47</u>	<u>39</u>

Tập đoàn không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Doanh thu gộp	260.976.405.403	259.609.894.905
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	73.221.152.175	157.415.389.645
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.082.336.854	49.903.609.901
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	56.119.003.937	49.478.157.963
Doanh thu bán đất nền	49.125.108.837	-
Doanh thu bán đất nền tái định cư	14.428.803.600	2.812.737.396
Các khoản giảm trừ doanh thu	(59.282.159.017)	-
<i>Hàng bán trả lại, trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	(59.282.159.017)	-
Doanh thu thuần	201.694.246.386	259.609.894.905
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	13.938.993.158	157.415.389.645
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.082.336.854	49.903.609.901
Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất (Thuyết minh số 20.3)	56.119.003.937	49.478.157.963
Doanh thu bán đất nền	49.125.108.837	-
Doanh thu bán đất tái định cư	14.428.803.600	2.812.737.396
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu với bên khác	201.543.876.586	258.257.167.632
Doanh thu với bên liên quan	150.369.800	1.352.727.273

Trong kỳ, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.17. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành của Tập đoàn như sau:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần	VND Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.694.246.386	188.082.335.838
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	13.938.993.158	327.082.610
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(108.790.501.381)	(101.091.974.984)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	92.903.745.005	86.990.360.854
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.357.305.189	40.443.921.038

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Lãi thanh lý khoản đầu tư	12.478.047.590	-
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	4.232.399.549	5.958.754.715
Lãi tiền gửi ngân hàng	83.346.193	154.280.029
Lãi chênh lệch tỷ giá	733.267.692	168.936.570
Khác	-	15.158.000
TỔNG CỘNG	<u>17.527.061.024</u>	<u>6.297.129.314</u>

20.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 20.1, 21)

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	56.119.003.937	49.478.157.963
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(12.270.679.588)	(11.732.233.881)
TỔNG CỘNG	<u>43.848.324.349</u>	<u>37.745.924.082</u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã bán	21.407.052.991	106.039.059.495
Giá vốn dịch vụ cung cấp	50.157.411.778	38.185.799.077
Giá vốn nhà máy, nhà kho và văn phòng cho thuê	12.270.679.588	11.732.233.881
Giá vốn bán đất	22.955.130.344	2.013.384.000
Khác	2.000.226.680	790.372.973
TỔNG CỘNG	<u>108.790.501.381</u>	<u>158.760.849.426</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	29.441.280.734	36.013.923.419
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(3.566.983.099)
Khác	-	2.420.000
TỔNG CỘNG	<u>29.441.280.734</u>	<u>32.449.360.320</u>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí nhân viên	14.123.631.736	15.059.626.751
Dự phòng phải thu khó đòi	5.864.884.388	7.079.421.545
Chi phí khấu hao	1.059.617.169	1.394.333.704
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.038.849.097	7.635.760.093
TỔNG CỘNG	<u>33.086.982.390</u>	<u>31.169.142.093</u>

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp	60.056.423.159	45.579.847.365
Giá vốn bán đất tái định cư	22.955.130.344	-
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã cho thuê	21.407.052.991	106.039.059.495
Chi phí khấu hao (<i>Thuyết minh số 8, 9 và 10</i>)	14.628.683.415	14.023.262.129
Chi phí nhân viên	14.239.162.203	15.222.196.202
Dự phòng phải thu khó đòi	5.864.884.388	7.079.421.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.845.677.738	2.163.639.255
TỔNG CỘNG	<u>141.997.014.238</u>	<u>190.107.425.991</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thu nhập khác	2.213.630.247	4.190.919.439
Tiền phạt thu được	2.019.297.176	2.788.264.257
Khác	194.333.071	1.402.655.182
Chi phí khác	(3.639.337.496)	(523.920.628)
Các khoản phạt	(3.585.552.572)	(17.086.183)
Khác	(53.784.924)	(506.834.445)
(LỖ KHÁC) LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>(1.425.707.249)</u>	<u>3.666.998.811</u>

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% lợi nhuận chịu thuế cho kỳ hiện hành, ngoại trừ TAD.

TAD 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.

Báo cáo thuế của Tập đoàn 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.

26.1 Thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.619.744.392	8.407.000.297
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(10.830.488.424)	1.307.071.646
TỔNG CỘNG	<u>1.789.255.968</u>	<u>9.714.071.943</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.357.305.189	47.017.236.719
Thuế TNDN theo thuế suất của Tập đoàn	5.889.664.585	9.403.447.344
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.394.731.010	3.379.603.621
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Chênh lệch thuế suất	(4.775.906.804)	(1.904.644.681)
Chia lỗ từ công ty liên kết	(550.631.518)	-
Thu nhập từ hoạt động duy tu cơ sở hạ tầng KCN không chịu thuế	(99.678.876)	(690.221.169)
Lỗi tính thuế	(68.922.429)	(474.113.172)
Chi phí thuế TNDN	1.789.255.968	9.714.071.943

26.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VND
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	
Trích trước chi phí hoạt động	4.184.711.833	4.184.711.833	-	(8.285.481)	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	206.033.050	179.987.000	26.046.050	(24.629.116)	
Lợi nhuận chưa thực hiện nội bộ	123.770.564	155.345.304	(31.574.740)	(2.060.881.255)	
Lỗi tính thuế mang sang	-	287.231.153	(287.231.153)	(474.113.172)	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(2.647.501.342)	(6.486.693.315)	3.839.191.973	275.388.108	
Lợi nhuận từ việc cho thuê đất và nhà xưởng chưa chịu thuế	(77.126.125.381)	(84.410.181.675)	7.284.056.294	985.449.270	
Các khoản khác	(14.511.140.931)	(14.511.140.931)	-	-	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(89.770.252.207)	(100.600.740.631)	10.830.488.424	(1.307.071.646)	
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại					

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 18.564.575.220 VND (2017: 20.000.730.983 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2018	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2018	VND
2016	2021	54.207.219.878	54.207.219.878	-	-	
2017	2022	18.564.575.220	-	-	18.564.575.220	
TỔNG CỘNG		72.771.795.098	54.207.219.878	-	18.564.575.220	

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Tập đoàn cho kỳ kết toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Bà Nguyễn Thị Lại	Bên liên quan	Chi tạm ứng	61.560.000.000	-
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Bên liên quan	Chi tạm ứng Dịch vụ xây dựng	16.519.383.229 1.904.833.552	39.328.000.000 1.352.727.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Bên liên quan	Chi tạm ứng	17.475.250.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	4.820.000.000	35.863.943.165
Trường Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng Nhận tạm ứng	8.398.000.000 1.500.000.000	14.420.000.000 400.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông - Giải Trí và Sản xuất Media Ban Mai	Bên liên quan	Chi tạm ứng	2.000.000.000	18.200.000.000
Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	Chi tạm ứng	3.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	1.025.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước bao gồm (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Bên liên quan	Chi tạm ứng	4.150.000.000	7.006.733.699
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	3.715.000.000	6.007.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA - RICE	Bên liên quan	Chi tạm ứng	2.363.682.723	3.140.000.000
		Nhận tạm ứng	-	2.400.000.000
		Cán trừ công nợ	11.415.696.723	2.207.966.274
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức nhận được	-	70.000.000.000
		Chi tạm ứng	-	22.136.855.516
Quý ITA "Vi Tương Lai"	Bên liên quan	Chi tạm ứng	-	78.500.000.000
Bà Vũ Thị Nga	Bên liên quan	Chi tạm ứng	-	20.470.000.000
		Nhận tạm ứng	-	63.294.124.471
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	2.891.357.204
		Chi tạm ứng	38.120.000.000	4.719.300.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>VND</i>				
<i>Phải thu khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Cho thuê đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Bên liên quan	Thanh lý khoản đầu tư	200.166.418.780	200.160.789.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Bên liên quan	Thanh lý khoản đầu tư	43.621.209.270	43.621.209.270
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Bên liên quan	Cho thuê đất	18.203.662.478	29.217.902.201
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	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	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	1.120.260.469	1.018.733.439
Khác	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	117.850.415	42.800.000
			<u>1.551.667.024.588</u>	<u>1.562.499.057.506</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	41.359.655.084	40.788.613.657
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Bên liên quan	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình	34.361.600.162	34.361.600.162
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Bên liên quan	Khác	80.000.000	80.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Bên liên quan	Khác	28.019.000	28.019.000
			<u>75.829.274.246</u>	<u>75.258.232.819</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>VND</i>				
<i>Phải thu khác</i>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Bên liên quan	Chi tạm ứng	577.803.382.782	561.283.999.553
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	206.974.306.129	182.124.806.129
Quỹ ITA “Vi Tương Lai”	Bên liên quan	Chi tạm ứng	82.271.478.900	82.271.478.900
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	47.144.621.854	47.144.621.854
		Chi tạm ứng	27.597.950.000	-
Bà Nguyễn Thị Lại	Bên liên quan	Chi tạm ứng	61.560.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Bên liên quan	Chi tạm ứng	57.737.435.900	53.587.435.900
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	55.512.708.044	55.537.773.669
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo Thơm ITA - RICE	Bên liên quan	Chi tạm ứng	51.911.911.455	49.898.228.732
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	44.500.772.131	39.680.772.131
Trường Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	41.968.000.000	35.070.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	38.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Bên liên quan	Chi tạm ứng	17.475.250.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông – Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Bên liên quan	Chi tạm ứng	10.553.996.000	8.553.996.000
Bà Vũ Thị Nga	Bên liên quan	Chi tạm ứng	5.063.223.835	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Bên liên quan	Chi tạm ứng	3.914.000.000	3.914.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi tạm ứng	1.050.065.625	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi hộ	214.000.000	170.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi khác	399.400.000	277.400.000
Bên liên quan cá nhân	Bên liên quan	Khác	3.200.000	7.000.000
			<u>1.351.775.702.655</u>	<u>1.149.521.512.868</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>Phải trả cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	124.651.241.970	125.651.241.970
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Chi phí dịch vụ	8.186.780.589	1.051.780.589
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Bên liên quan	Chi phí dịch vụ	1.924.028.303	1.894.912.303
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất & Xây dựng Kiên Lương	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	1.101.100.000	1.101.100.000
			<u>135.863.150.862</u>	<u>129.699.034.862</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	Khác	<u>25.871.929</u>	<u>25.871.929</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	29.556.475.717	29.556.475.717
Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch	Nhận tạm ứng	25.284.795.000	22.934.795.000
Ông Đặng Thành Tâm	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	9.000.000.000	9.000.000.000
Trường Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	4.499.222.414	1.520.222.414
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Bên liên quan	Khác	1.332.377.508	1.332.377.508
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Khác	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	698.973.987	3.677.973.987
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	500.004.200	500.004.200
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	5.980.000	11.525.372.000
			71.927.828.826	81.097.220.826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các nghiệp vụ khác:

Quyền sử dụng đất 29.617 m² tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức của Tập đoàn đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay với số tiền là 46.124.999.999 VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam.

Tập đoàn 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 Nghị định số 71/TT-BTC "Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng" ban hành ngày 6 tháng 6 năm 2017 sau ngày phát sinh các nghiệp vụ trên.

28. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng liên quan đến việc xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	397.944.581.294	454.377.109.510
Tư vấn khảo sát	43.377.480.354	43.377.480.354
Giải phóng mặt bằng	30.737.800.000	30.737.800.000
Tư vấn thiết kế	301.377.516	301.377.516
TỔNG CỘNG	<u>472.361.239.164</u>	<u>528.793.767.380</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang cho thuê 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:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Dưới 1 năm	85.181.790.293	98.130.330.905
Từ 1 - 5 năm	183.675.970.130	236.804.122.166
Trên 5 năm	100.156.367.722	136.654.433.478
TỔNG CỘNG	<u>369.014.128.145</u>	<u>471.588.886.549</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Theo GCNĐKKD		Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	
		Vốn điều lệ VND	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VND	Vốn điều lệ chưa góp VND
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.900.000.000.000	19,00	1.752.748.089.908	147.251.910.092
Công Ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.000.000.000.000	10,00	417.730.820.290	582.269.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	750.000.000.000	13,00	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	390.000.000.000	38,46	199.754.743.552	190.245.256.448
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	134.979.856.100	12.020.143.900
TỔNG CỘNG		4.187.000.000.000		3.116.773.553.521	1.070.226.446.479

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Nợ tiềm tàng

Hiện tại, Tập đoàn được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng trên tổng diện tích là 904.047 m² và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.926.882 m², cũng như xác định giá vốn tương ứng bao gồm tiền thuê đất phải trả dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với Cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã trích trước tiền thuê đất cho phần diện tích đất này là 27.045.609.235 VND, căn cứ vào các hợp đồng thuê đất và các phụ lục đã ký.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội ban hành vào ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê của diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà số tiền này có thể chênh lệch với số tiền đã được Tập đoàn trích trước. Tuy nhiên, hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá nêu trên, do vậy, Tập đoàn và các cơ quan quản lý địa phương vẫn chưa xác định được đơn giá thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với diện tích đất nêu trên của Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng và Khu Công Nghiệp Tân Đức.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã ước tính lại tiền thuê đất phải trả cho Nhà nước và đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước để xác định tiền thuê đất phải nộp cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên. Ban Tổng Giám đốc cũng đã nộp các hồ sơ cần thiết đến các cơ quan Nhà nước và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này về các vấn đề trên. Kết quả sau cùng hiện chưa xác định được.

Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định trình bày khoản nợ dự phòng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

29. 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 một 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. 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:

	VND				
	<i>Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng</i>	<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Doanh thu bán đất khu dân cư</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018					
Doanh thu thuần					
<i>Doanh thu</i>	13.938.993.158	49.669.003.937	49.125.108.837	88.961.140.454	<u>201.694.246.386</u>
Tổng doanh thu	13.938.993.158	49.669.003.937	49.125.108.837	88.961.140.454	<u>201.694.246.386</u>
Kết quả					
<i>Lợi nhuận gộp</i>	6.107.949.446	32.872.987.922	44.599.772.410	9.323.035.227	92.903.745.005
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(46.546.439.816)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					46.357.305.189
<i>Chi phí thuế TNDN</i>					<u>(1.789.255.968)</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					<u>44.568.049.221</u>
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	6.515.955.168.710	576.300.157.988	254.298.132.327	498.634.995.748	7.845.188.454.773
<i>Tài sản không phân bổ</i>					<u>5.068.609.165.105</u>
Tổng tài sản					<u>12.913.797.619.878</u>
<i>Công nợ bộ phận</i>	853.991.408.856	13.337.465.469	38.489.964.984	40.030.287.580	945.849.126.889
<i>Công nợ không phân bổ</i>					<u>1.619.219.273.749</u>
Tổng công nợ					<u>2.565.068.400.638</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. 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):

					VND
	<i>Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng</i>	<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng</i>	<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Doanh thu thuần					
<i>Doanh thu</i>	157.415.389.645	38.846.157.963	-	63.348.347.297	<u>259.609.894.905</u>
Tổng doanh thu	157.415.389.645	38.846.157.963	-	63.348.347.297	<u>259.609.894.905</u>
Kết quả					
<i>Lợi nhuận gộp</i>	51.376.330.150	35.302.513.514	-	14.170.201.815	100.849.045.479
<i>Lợi nhuận không phân bổ</i>					(53.831.808.760)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					47.017.236.719
<i>Thu nhập thuế TNDN</i>					(9.714.071.943)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					<u>37.303.164.776</u>
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	6.445.070.044.020	623.308.433.747	276.058.836.600	534.476.980.007	7.878.914.294.374
<i>Tài sản không phân bổ</i>					5.101.060.205.252
Tổng tài sản					<u>12.979.974.499.626</u>
<i>Công nợ bộ phận</i>	571.833.083.014	143.799.788	34.883.638.378	79.248.126.317	686.108.647.497
<i>Công nợ không phân bổ</i>					1.960.667.892.432
Tổng công nợ					<u>2.646.776.539.929</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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.

Nguyễn Tuấn Anh
Người lập

Lê Minh Phương
Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018