

TẬP ĐOÀN TÂN TẠO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

TAN TAO GROUP
TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION

Số: 53/TB-ITACO 24

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

To: The State Securities Commission/ Hochiminh Stock Exchange

- 1. Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo / Tan Tao Investment and Industry Corporation.
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:* ITA
 - Địa chỉ/Address: Lô 16, Đường 2, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Tp.HCM / Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: 028 37508235 – 028 37508236
 - Fax: 028 37508237
 - Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by:* NGUYỄN THANH PHONG
 - Chức vụ/ *Position:* Tổng giám đốc/General Director

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2024 và giải trình chênh lệch.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/10/2024 tại đường dẫn/This information was published on the company's website on 28/10/2024 (date), as in the link:

http://itaexpress.com.vn/tin_ita/ch_ng_khoan_ita/cong_b_thong_tin

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Phong

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Bảng cân đối kế toán	02 - 05
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	06
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	07 - 08
- Thuyết minh báo cáo tài chính	09 - 37

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.825.314.760.136	3.488.373.693.605
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.134.323.818	42.564.149.286
Tiền	111	V.1	13.134.323.818	42.564.149.286
Các khoản tương đương tiền	112	V.1	-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	7.000.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121	V.10	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.10	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.10	3.000.000.000	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		841.218.820.676	481.806.871.549
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	639.391.911.757	240.114.789.904
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	216.837.647.509	236.942.813.649
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	854.286.641.171	889.546.647.757
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(869.297.379.761)	(884.797.379.761)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	2.963.775.655.723	2.954.597.719.858
Hàng tồn kho	141	V.5	2.999.588.726.947	2.990.410.791.082
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.5	(35.813.071.224)	(35.813.071.224)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.185.959.919	2.404.952.912
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	1.163.636.363
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	463.854.629
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	4.185.959.919	777.461.920
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.297.763.125.699	8.622.513.294.689
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.743.671.457.561	2.577.240.957.561
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	V.4	2.743.671.457.561	2.577.240.957.561
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		35.435.267.730	31.542.936.860
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	35.435.267.730	31.542.936.860
- Nguyên giá	222		102.159.266.591	96.390.279.391
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.723.998.861)	(64.847.342.531)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		4.296.215.505	4.296.215.505
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.296.215.505)	(4.296.215.505)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	52.592.141.096	54.304.076.033
- Nguyên giá	231		86.815.150.497	86.815.150.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(34.223.009.401)	(32.511.074.464)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	3.184.514.718.157	3.193.125.020.181
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	V.6	3.147.326.037.156	3.155.374.745.330
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	37.188.681.001	37.750.274.851
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.276.556.727.083	2.760.693.376.630
Đầu tư vào công ty con	251	V.10	2.221.798.952.060	2.221.798.952.060
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	63.033.915.000	658.401.794.205
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.10	(8.276.139.977)	(119.507.369.635)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.10	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.992.814.072	5.606.927.424
Chi phí trả trước dài hạn	261		4.992.814.072	5.606.927.424
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		12.123.077.885.835	12.110.886.988.294

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.776.073.106.245	2.790.989.115.140
I. Nợ ngắn hạn	310		2.381.049.559.376	2.324.080.290.485
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	28.386.274.206	26.278.593.669
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	85.059.488.952	91.092.769.936
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	2.546.009.150	2.541.562.019
Phải trả người lao động	314		19.072.000	467.144.400
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	600.627.605.928	600.611.386.881
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	13.903.372.822	12.498.539.072
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	1.612.550.197.238	1.555.637.478.832
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	37.879.369.080	34.874.645.676
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		78.170.000	78.170.000
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		395.023.546.869	466.908.824.655
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13.	-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15.	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	-	-
Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	327.280.581.115	399.136.554.301
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	67.003.285.769	67.003.285.769
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18.	739.679.985	768.984.585
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.347.004.779.590	9.319.897.873.154
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	9.347.004.779.590	9.319.897.873.154
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19.	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.19.	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.19.	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19.	569.476.103.511	569.476.103.511
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.19.	-	-
Cổ phiếu quỹ	415	V.19.	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.19.	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.19.	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19.	1.500.000.000	1.500.000.000
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.19.	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.19.	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19.	(604.933.483.921)	(632.040.390.357)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		(632.040.390.357)	(657.627.148.871)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.106.906.436	25.586.758.514
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		12.123.077.885.835	12.110.886.988.294

Người lập biểu

LƯƠNG THỊ HỒNG

Kế toán trưởng

BÙI THỊ PHƯƠNG

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH PHONG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
9 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (Quý III/2024)	Kỳ trước (Quý III/2023)	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15.856.349.679	34.331.070.529	51.111.740.448	83.411.135.631
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	5.845.090.000	4.824.941.063
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.856.349.679	34.331.070.529	45.266.650.448	78.586.194.568
Giá vốn hàng bán	11		6.537.750.798	24.185.605.406	27.400.592.340	45.382.194.972
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.318.598.881	10.145.465.123	17.866.058.108	33.203.999.596
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.469.155.083	4.823.294	2.741.708.706	2.016.666.629
Chi phí tài chính	22	VI.4	845.930.216	510.140.554	(20.294.090.817)	1.897.869.800
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		845.930.216	673.307.092	(19.430.705.364)	1.923.827.467
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		12.761.349.195	7.903.243.389	15.304.949.881	19.831.874.271
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.819.525.447)	1.736.904.474	25.596.907.750	13.490.922.154
Thu nhập khác	31	VI.5	227.497.303	808.736.589	456.776.016	1.671.744.679
Chi phí khác	32	VI.6	7.626.929	1.490.446	128.563.929	8.990.447
Lợi nhuận khác	40		219.870.374	807.246.143	328.212.087	1.662.754.232
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.599.655.073)	2.544.150.617	25.925.119.837	15.153.676.386
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	(662.018.736)	-	(1.181.786.599)	1.179.664.553
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	60		(937.636.337)	2.544.150.617	27.106.906.436	13.974.011.833

Người lập biểu

LƯƠNG THỊ HỒNG

Kế toán trưởng

BÙI THỊ PHƯƠNG

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH PHONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		25.925.119.837	15.153.676.386
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.176.501.532	4.926.425.447
- Các khoản dự phòng	03		-	137.208.871
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(111.359.793.587)	(2.016.666.629)
- Chi phí lãi vay	06		2.466.818.692	1.923.827.467
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(77.791.353.526)	20.124.471.542
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(225.766.276.360)	(109.833.196.143)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(1.129.227.691)	4.274.217.644
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		220.732.163.871	131.255.814.377
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		6.627.765.353	(7.817.420.926)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25.957.655.419)	(1.830.935.477)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	(601.376.749)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(103.284.583.772)	35.571.574.268
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.652.605.794)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		20.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(13.000.000.000)	(7.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		64.428.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.402.034.900	2.001.725.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		70.850.034.900	(8.650.880.794)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		28.962.378.823	10.638.165.387
Tiền trả nợ gốc vay	34		(25.957.655.419)	(18.023.495.600)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.004.723.404	(7.385.330.213)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(29.429.825.468)	19.535.363.261
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		42.564.149.286	3.536.141.843
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	13.134.323.818	23.071.505.104

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

LƯƠNG THỊ HỒNG

Kế toán trưởng

BÙI THỊ PHƯƠNG

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH PHONG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 tháng đầu năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302670307, đăng ký lần đầu ngày 15/07/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 9.384.636.070.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2024 : 9.384.636.070.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Số lượng CB-CNV của Công ty tại ngày 30/09/2024 là 87 người (tại ngày 31/12/2023 là 104 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng và Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; xây dựng công nghiệp, dân dụng và dịch vụ cho thuê kho bãi và kinh doanh nhà ở.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con:					
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Lô 60A Đường số 2, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	Lô 8 KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Công ty CP Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo	Lô 21 Đường 1, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Số 117-119 Pasteur, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, P. 16, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%

Cơ sở đồng kiểm soát:

Không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân:

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo Tổ 9, Khu phố Hoà Lập, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, đất để ở, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng hóa tồn kho bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; 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.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

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 riêng 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 20	năm
- Máy móc, thiết bị	4 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 7	năm
- Thiết bị văn phòng	4 - 6	năm
- Phần mềm máy tính	5	năm

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng 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 hoạt động kinh doanh riêng.

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.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắc chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

- Doanh thu Cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng:

Doanh thu Cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận doanh thu 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;
- + Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

- Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền:

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

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

- *Doanh thu cung cấp dịch vụ:*

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

- *Doanh thu từ cho thuê hoạt động:*

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

- *Tiền lãi:*

Tiền lãi được ghi nhận khi 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái,...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

20. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong BCTC của Công ty.

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
- Tiền mặt	69.650.765	39.512.777
- Tiền gửi ngân hàng	13.064.673.053	42.524.636.509
Cộng	13.134.323.818	42.564.149.286

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	639.391.911.757	240.114.789.904
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2)	423.464.763.995	1.111.855.996
Phải thu từ các bên khác	-	-
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Thiết Bị Nam Anh	5.839.418.359	5.839.418.359
- Công CP Đầu Tư Asia Dragon	2.072.691.226	2.072.691.226
- Đối tượng khác	208.015.038.177	231.090.824.323
Dài hạn	-	-
Cộng	639.391.911.757	240.114.789.904
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(197.365.325.574)	(212.865.325.574)
Giá trị thuần	442.026.586.183	27.249.464.330

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	216.837.647.509	236.942.813.649
Trả trước cho các bên khác	183.076.053.624	203.181.219.764
- Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	71.557.098.258	87.307.339.332
- Công ty CP Đầu Tư- Công Nghiệp Tân Kiên	41.841.700.000	41.841.700.000
- Clearist Park, INC	34.398.000.000	34.398.000.000
- Công ty CP Delta Miền Nam	24.665.041.361	28.424.555.095
- Các bên khác	10.614.214.005	11.209.625.337
Trả trước cho các bên liên quan	33.761.593.885	33.761.593.885
- Công Ty CP ĐT Tín học & Tư vấn XD Phương Nam	33.733.593.885	33.733.593.885
- CT CP Đầu Tư Đô Thị Sài Gòn - Mê Kông	28.000.000	28.000.000
Dài hạn	-	-
Cộng	216.837.647.509	236.942.813.649
Dự phòng trả trước cho người bán	(81.411.516.526)	(81.411.516.526)
Giá trị thuần	135.426.130.983	155.531.297.123

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng nhân viên	30.880.900	-	10.000.000	-
- Đặt cọc	294.474.948	-	294.474.948	-
- Phải thu khác	853.961.285.323	(590.520.537.661)	889.242.172.809	(590.520.537.661)
<i>Phải thu cổ tức</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>(20.000.000.000)</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>(20.000.000.000)</i>
<i>Công ty CP Phát Triển</i>	<i>562.480.468.803</i>	<i>(562.480.468.803)</i>	<i>562.480.468.803</i>	<i>(562.480.468.803)</i>
<i>Đô Thị Việt Nam</i>	<i>271.480.816.520</i>	<i>(8.040.068.858)</i>	<i>306.761.704.006</i>	<i>(8.040.068.858)</i>
<i>Đối tượng khác</i>				
Cộng	854.286.641.171	(590.520.537.661)	889.546.647.757	(590.520.537.661)
4.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	374.382.000	-	373.382.000	-
- Phải thu khác	2.743.297.075.561	-	2.576.867.575.561	-
Cộng	2.743.671.457.561	-	2.577.240.957.561	-

5 . HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng (*)	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	2.999.588.726.947	(35.813.071.224)	2.990.410.791.082	(35.813.071.224)
+ Khu E-City Tân Đức	2.534.062.826.908	-	2.518.270.096.450	-
+ Khu Công nghiệp Tân Tạo (*)	465.525.900.039	(35.813.071.224)	472.140.694.632	(35.813.071.224)
Cộng	2.999.588.726.947	(35.813.071.224)	2.990.410.791.082	(35.813.071.224)

Ghi chú:

(*) Khoản dự phòng hàng tồn kho bị giảm giá do diện tích đất nằm dưới đường điện cao thế của KCN Tân Tạo Mở rộng tại thời điểm cuối kỳ là 35.813.071.224 VND.

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

Quyền sử dụng đất 14.614,8 m² và tài sản gắn liền với đất tại Khu Trung Tâm 2, Đường Song Hành, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP.HCM với tổng giá trị 87.900.000.000 VND đang được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

6 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Nhiệt điện Kiên Lương (Quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, lãi vay)	2.148.687.927.770	2.148.687.927.770	2.156.790.403.714	2.156.790.403.714
Khu tái định cư thuộc Dự án Nhiệt điện Kiên Lương	64.570.275.818	64.570.275.818	64.570.275.818	64.570.275.818
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng Dự án Sài Gòn-MêKông	468.356.060.000	468.356.060.000	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	259.494.635.995	259.494.635.995	259.494.635.995	259.494.635.995
Khu Đô thị Ba Hòn	149.277.006.636	149.277.006.636	149.277.006.636	149.277.006.636
Khu căn hộ Tân Tạo	30.683.994.250	30.683.994.250	30.630.226.480	30.630.226.480
Chi phí đầu tư dự án Nhà Bè	23.980.500.000	23.980.500.000	23.980.500.000	23.980.500.000
Dự án khác	2.275.636.687	2.275.636.687	2.275.636.687	2.275.636.687
Cộng	3.147.326.037.156		3.155.374.745.330	

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chung cư công nhân	36.858.681.001	36.858.681.001
Khác	330.000.000	891.593.850
Cộng	37.188.681.001	37.750.274.851

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

Lô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

7 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	55.858.573.008	24.774.763.855	14.366.219.119	1.390.723.409	-	96.390.279.391
Số tăng trong kỳ	7.306.897.465	50.000.000	-	-	-	7.356.897.465
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	7.306.897.465	-	-	-	-	7.306.897.465
- Tăng khác	-	50.000.000	-	-	-	50.000.000
Số giảm trong kỳ	-	-	1.587.910.265	-	-	1.587.910.265
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.587.910.265	-	-	1.587.910.265
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	63.165.470.473	24.824.763.855	12.778.308.854	1.390.723.409	-	102.159.266.591
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	39.762.977.795	14.754.224.304	9.048.425.737	1.281.714.695	-	64.847.342.531
Số tăng trong kỳ	1.062.127.943	1.796.003.649	589.519.854	16.915.149	-	3.464.566.595
- Khấu hao trong năm	1.062.127.943	1.796.003.649	589.519.854	16.915.149	-	3.464.566.595
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	1.587.910.265	-	-	1.587.910.265
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.587.910.265	-	-	1.587.910.265
Số dư cuối kỳ	40.825.105.738	16.550.227.953	8.050.035.326	1.298.629.844	-	66.723.998.861
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	16.095.595.213	10.020.539.551	5.317.793.382	109.008.714	-	31.542.936.860
Tại ngày cuối kỳ	22.340.364.735	8.274.535.902	4.728.273.528	92.093.565	-	35.435.267.730

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo - VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 50.447.310.954 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý - VND

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Chứng nhận ISO	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: - VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.296.215.505 VND

9 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	86.815.150.497	-	-	86.815.150.497
- Quyền sử dụng đất	17.083.849.947	-	-	17.083.849.947
- Nhà	69.731.300.550	-	-	69.731.300.550
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	32.511.074.464	1.711.934.937	-	34.223.009.401
- Quyền sử dụng đất	5.696.903.468	354.544.101	-	6.051.447.569
- Nhà	26.814.170.996	1.357.390.836	-	28.171.561.832
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	54.304.076.033	(1.711.934.937)	-	52.592.141.096
- Quyền sử dụng đất	11.386.946.479	(354.544.101)	-	11.032.402.378
- Nhà	42.917.129.554	(1.357.390.836)	-	41.559.738.718
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	2.221.798.952.060	(8.276.139.977)	2.213.522.812.083	2.221.798.952.060	(8.276.139.977)	2.213.522.812.083
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	1.741.160.000.000	-	1.741.160.000.000	1.741.160.000.000	-	1.741.160.000.000
Công ty TNHH Khai thác DVKD Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo	380.000.000.000	(7.695.534.614)	372.304.465.386	380.000.000.000	(7.695.534.614)	372.304.465.386
Công ty CP Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo	94.500.000.000	-	94.500.000.000	94.500.000.000	-	94.500.000.000
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	6.113.326.060	(554.979.363)	5.558.346.697	6.113.326.060	(554.979.363)	5.558.346.697
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê	25.626.000	(25.626.000)	-	25.626.000	(25.626.000)	-
b. Đầu tư vào các đơn vị khác	63.033.915.000	-	63.033.915.000	658.401.794.205	(111.231.229.658)	547.170.564.547
Công ty CP Đại học Tân Tạo	-	-	-	595.367.844.205	(111.231.229.658)	484.136.614.547
(i) Công ty CP Sài Gòn - Đà Lạt	40.033.915.000	-	40.033.915.000	40.033.950.000	-	40.033.950.000
(ii) Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
(iii) Công ty CP KCN Cơ khí Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
(iv) Công ty CP KCN Cơ khí Năng lượng Agrimeco Tân Tạo						
Cộng	2.284.832.867.060	(8.276.139.977)	2.276.556.727.083	2.880.200.746.265	(119.507.369.635)	2.760.693.376.630

Ghi chú:

- (i) Công ty đã thoái vốn tại Công ty CP Đại học Tân Tạo theo Biên bản họp số 01/BB-HĐQT-ITA 24
 (ii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Đà Lạt 4.003.395 cổ phần, tương ứng với 15,95 % vốn điều lệ.
 (iii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo 2.000.000 cổ phần, tương ứng với 10,00 % vốn điều lệ.
 (iv) Công ty đầu tư vào Công ty CP KCN Cơ khí Năng lượng Agrimeco Tân Tạo 300.000 cổ phần, tương ứng với 0,06 % vốn điều lệ.



11 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Ngắn hạn

a. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng:						
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	37.879.369.080	37.879.369.080	28.962.378.823	25.684.655.419	34.601.645.676	34.601.645.676
Nợ dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	-	-	-	273.000.000	273.000.000	273.000.000
Cộng	37.879.369.080	37.879.369.080	28.962.378.823	25.957.655.419	34.874.645.676	34.874.645.676

Chi tiết các khoản vay tại ngày 30/09/2024 như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV-202100284 ngày 06/12/2021	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	12 tháng	9,00% (Lãi suất điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ)	37.879.369.080	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 tại Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP.HCM, diện tích 14.614,8 mét vuông.
Nợ dài hạn đến hạn trả					
Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV-201900090 ngày 21/03/2019	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	60 tháng	9,30%	-	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 tại Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP.HCM, diện tích 14.614,8 mét vuông.
Cộng				37.879.369.080	

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Morris Architect	18.296.175.111	18.296.175.111	18.296.175.111	18.296.175.111
Đối tượng khác	7.457.658.134	7.457.658.134	7.407.235.149	7.407.235.149
Phải trả cho các bên liên quan	2.632.440.961	2.632.440.961	575.183.409	575.183.409
<i>Công ty TNHH Khai Thác DV KD Văn Phòng & Nhà Xưởng Tân Tạo</i>	<i>2.632.440.961</i>	<i>2.632.440.961</i>	<i>575.183.409</i>	<i>575.183.409</i>
Cộng	28.386.274.206	28.386.274.206	26.278.593.669	26.278.593.669

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Khách hàng ứng trước mua đất nền thương mại E-City	14.926.287.183	14.926.287.183	14.562.370.383	14.562.370.383
<i>Đoàn Thanh Tâm</i>	<i>1.859.404.800</i>	<i>1.859.404.800</i>	<i>1.859.404.800</i>	<i>1.859.404.800</i>
<i>Bàng Kim Hoàng</i>	<i>1.893.212.160</i>	<i>1.893.212.160</i>	<i>1.893.212.160</i>	<i>1.893.212.160</i>
<i>Bàng Lương</i>	<i>1.893.212.160</i>	<i>1.893.212.160</i>	<i>1.893.212.160</i>	<i>1.893.212.160</i>
<i>Nguyễn Thị Hạnh</i>	<i>1.347.310.543</i>	<i>1.347.310.543</i>	<i>1.347.310.543</i>	<i>1.347.310.543</i>
<i>Nguyễn Thị Thanh Phương</i>	<i>1.820.689.920</i>	<i>1.820.689.920</i>	<i>1.820.689.920</i>	<i>1.820.689.920</i>
<i>Nguyễn Ngọc Yến</i>	<i>2.636.485.600</i>	<i>2.636.485.600</i>	<i>2.636.485.600</i>	<i>2.636.485.600</i>
<i>Nguyễn Thành Linh</i>	<i>1.359.792.000</i>	<i>1.359.792.000</i>	<i>1.095.875.200</i>	<i>1.095.875.200</i>
Đối tượng khác	2.116.180.000	2.116.180.000	2.016.180.000	2.016.180.000
Khách hàng ứng trước tiền mua dịch vụ khác	70.133.201.769	70.133.201.769	76.530.399.553	76.530.399.553
Cộng	85.059.488.952	85.059.488.952	91.092.769.936	91.092.769.936

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
15.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	844.334.429	608.340.181	603.893.050	848.781.560
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.697.227.590	-	-	1.697.227.590
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	2.541.562.019	612.340.181	607.893.050	2.546.009.150
15.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.383.181.534	4.609.892.934	2.226.711.400
Thuế thu nhập doanh	777.461.920	(1.181.786.599)	-	1.959.248.519
Cộng	777.461.920	1.201.394.935	4.609.892.934	4.185.959.919

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Chi phí xây dựng con đường dự án E-City	515.861.367.288	515.861.367.288
- Chi phí lãi vay	138.056.898	120.895.359
- Chi phí chăm sóc và bảo dưỡng cây xanh	45.906.249.516	45.906.249.516
- Các khoản khác	38.721.932.226	38.722.874.718
Cộng	600.627.605.928	600.611.386.881

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
17.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	429.669.590	455.452.336
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	1.612.120.527.648	1.555.182.026.496
<i>Công ty CP Đầu Tư Tân Đức</i>	<i>1.378.598.894.344</i>	<i>1.355.396.213.430</i>
<i>Công ty CP Khai Thác & Phát Triển Kho Vận Tân</i>	<i>71.293.514.515</i>	<i>59.043.514.515</i>
<i>Công ty CP Delta Miền</i>	<i>70.442.000.000</i>	<i>70.442.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Khai Thác DV KD Văn Phòng & Nhà Xưởng Tân Tạo</i>	<i>42.617.921.439</i>	<i>24.007.052.000</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>49.168.197.350</i>	<i>46.293.246.551</i>
Cộng	1.612.550.197.238	1.555.637.478.832
17.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	16.742.941.549	10.903.559.429
- Lãi vay phải trả	310.537.639.566	388.232.994.872
Cộng	327.280.581.115	399.136.554.301

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	13.903.372.822	12.498.539.072
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	<u><u>13.903.372.822</u></u>	<u><u>12.498.539.072</u></u>

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	739.679.985	768.984.585
Cộng	<u><u>739.679.985</u></u>	<u><u>768.984.585</u></u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

Lô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	9.384.636.070.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	(657.627.148.871)	9.294.311.114.640
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	25.586.758.514	25.586.758.514
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	9.384.636.070.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	(632.040.390.357)	9.319.897.873.154
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	27.106.906.436	27.106.906.436
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	9.384.636.070.000	569.476.103.511	(3.673.910.000)	1.500.000.000	(604.933.483.921)	9.347.004.779.590

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠOLô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận
Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
Cộng	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>

19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024</u>	<u>Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

19.4. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	938.463.607	938.463.607
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	938.463.607	938.463.607
+ Cổ phiếu phổ thông	938.463.607	938.463.607
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	142.032	142.032
+ Cổ phiếu phổ thông	142.032	142.032
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	938.321.575
+ Cổ phiếu phổ thông	938.321.575	938.321.575
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

19.5. Cổ tức

	<u>Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024</u>	<u>Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

19.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	1.500.000.000	1.500.000.000
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**22.1. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	-	-
- JPY	-	-

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	16.591.623.440	15.131.804.018
- Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	4.319.382.474	11.092.815.733
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.082.177.170	23.484.319.756
- Doanh thu bán đất nền thương mại	2.113.636.364	19.788.780.217
- Doanh thu bán đất nền tái định cư	5.004.921.000	13.913.415.907
Cộng	51.111.740.448	83.411.135.631

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	5.845.090.000	4.824.941.063
Cộng	5.845.090.000	4.824.941.063

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	339.673.806	14.865.979
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.402.034.900	2.001.725.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	75.650
Cộng	2.741.708.706	2.016.666.629

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Lãi tiền vay	(19.430.705.364)	1.923.827.467
- Dự phòng tổn thất đầu tư	(863.385.453)	(25.957.667)
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	(20.294.090.817)	1.897.869.800

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠOLô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A,
quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5 . THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Thanh lý tài sản cố định	20.000.000	-
- Phí chuyển nhượng nền, căn hộ	386.277.954	481.352.147
- Phạt vi phạm HĐKT (Lãi chậm thanh toán)	-	1.126.006.823
- Các khoản khác	50.498.062	64.385.709
Cộng	456.776.016	1.671.744.679

6 . CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Các khoản tiền nộp phạt VPHC	120.900.000	-
- Tiền chậm nộp thuế sử dụng đất	7.626.929	-
- Các khoản khác	37.000	8.990.447
Cộng	128.563.929	8.990.447

7 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	364.043.161	1.179.664.553
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	(1.545.829.760)	-
Cộng	(1.181.786.599)	1.179.664.553

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2023
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác	-	-

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không có

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠOLô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A,
quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	28.962.378.823
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-
4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	Lũy kế đến Ngày 30 tháng 09 năm 2024
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	25.957.655.419
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát.

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>	
+ Chi phí tiền lương	2.839.443.925	3.296.645.429	
+ Thù lao	-	-	
<i>Trong đó:</i>			
Họ và Tên	Chức vụ	Lương	Thù lao
<u>Năm 2024:</u>			
ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN	Chủ tịch HĐQT	-	-
ĐẶNG QUANG HẠNH	Phó chủ tịch HĐQT	-	-
HUỖNH HỒ	UV HĐQT Độc lập	100.000.000	-
NGUYỄN THANH PHONG	Tổng Giám đốc	420.000.000	-
PHAN THỊ HIỆP	Phó Tổng Giám đốc	664.690.992	-
BÙI THỊ PHƯƠNG	Kế toán trưởng	731.624.600	-
NGUYỄN THỊ NGỌC MAI	Trưởng ban Kiểm soát	473.921.533	-
LÊ THỊ PHƯƠNG CHI	TV BKS	287.206.800	-
ĐINH THỊ MAI	TV BKS	162.000.000	-
TỔNG CỘNG		2.839.443.925	-

1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Các bên liên quan	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Sở hữu vốn</u>
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	Công ty con	98,50%
Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Công ty con	94,50%
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo	Công ty con	100,00%
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	51,00%
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	51,00%
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn	
Trường Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn	
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	Đầu tư góp vốn	10,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Quý ITA "Vi Tương lai"	Cổ đông lớn	
	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 (TEC2)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

Lô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

<i>Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty cổ phần Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Truyền Thông - Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>

Trong năm Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	<i>Chi tạm ứng</i>	43.297.319.086
	<i>Thu tạm ứng</i>	66.500.000.000
Công ty CP Đại học Tân Tạo	<i>Thu hồi vốn đầu tư</i>	595.367.844.205
	<i>Chi tạm ứng</i>	33.602.500.000
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	37.000.000
Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	<i>Thu tạm ứng</i>	12.250.000.000
	<i>Cho thuê nhà xưởng, cung cấp điện</i>	3.035.390.145
Cty TNHH Khai thác DVKD Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo	<i>Nhận cung cấp dịch vụ</i>	2.057.257.552
	<i>Cho thuê Plaza, cung cấp điện</i>	1.668.361.826
	<i>Thu hồi công nợ</i>	2.433.022.535
	<i>Thu tạm ứng</i>	18.610.869.439
Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn -Mekong	<i>Chi tạm ứng</i>	2.150.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mễkông	<i>Chi tạm ứng</i>	5.000.000
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	34.607.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i>	79.907.000.000
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo	<i>Thu tạm ứng</i>	35.813.000.000
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	<i>Thu hồi công nợ</i>	65.681.260
	<i>Cung cấp dịch vụ</i>	61.807.648
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	<i>Chi tạm ứng</i>	228.203.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i>	14.300.000.000
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	6.350.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i>	1.716.229.000
Quỹ ITA vì tương lai	<i>Chi khác</i>	169.989.270
Trường Đại học Tân Tạo	<i>Thu tạm ứng</i>	9.000.000.000
Công ty CP Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	<i>Chi tạm ứng</i>	9.210.600.000
	<i>Thu tạm ứng</i>	1.210.600.000
	<i>Thu hồi công nợ</i>	64.428.000.000
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	<i>Thu tạm ứng</i>	28.297.319.086

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ
- Phải thu của khách hàng		
Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	Thanh lý khoản đầu tư	421.282.000.000
Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Cung cấp dịch vụ	1.680.465.727
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo	Cung cấp dịch vụ	502.298.268
- Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình	33.733.593.885
Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn - Mekong	Khác	28.000.000
- Phải thu khác		
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC)	Thu hồi khoản đầu tư	1.092.534.843.408
Công ty CP Đại học Tân Tạo	Chi tạm ứng	636.770.631.129
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 (TEC2)	Chi tạm ứng	385.911.820.290
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Chi tạm ứng	273.903.000.000
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC)	Chi tạm ứng	151.274.958.134
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Chi tạm ứng	120.642.764.100
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	Chi tạm ứng	116.386.059.834
Quý ITA "Vi Tương lai"	Chi tạm ứng	82.259.058.500
Trường Đại học Tân Tạo	Chi tạm ứng	75.454.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	Chi tạm ứng	6.789.400.000
Công ty cổ phần Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo	Chi tạm ứng	5.123.679.000
Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn - Mekong	Chi tạm ứng	2.150.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mêkông	Chi tạm ứng	43.200.000
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Chi tạm ứng	20.000.000
Công ty CP Truyền Thông - Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Chi tạm ứng	3.000.000

Các khoản phải trả

- Phải trả cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo	Nhận cung cấp sản phẩm	2.632.440.961
---	------------------------	---------------

- Phải trả ngắn hạn khác

Công ty CP Đầu tư Tân Đức	Nhận tạm ứng	1.378.598.894.344
Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo	Nhận tạm ứng	71.293.514.515
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo	Nhận tạm ứng	42.617.921.439

IX . CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH

Chỉ tiêu	Kỳ này (Quý III/2024)	Kỳ trước (Quý III/2023)	Chênh lệch	+/- %
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.856.349.679	34.331.070.529	(18.474.720.850)	-54%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	6.537.750.798	24.185.605.406	(17.647.854.608)	-73%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.318.598.881	10.145.465.123	(826.866.242)	-8%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.469.155.083	4.823.294	2.464.331.789	51092%
Chi phí tài chính	845.930.216	510.140.554	335.789.662	66%
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	12.761.349.195	7.903.243.389	4.858.105.806	61%
Lợi nhuận khác	219.870.374	807.246.143	(587.375.769)	-73%
Tổng lợi nhuận trước thuế	(1.599.655.073)	2.544.150.617	(4.143.805.690)	-163%
Chi phí thuế TNDN	(662.018.736)	-	(662.018.736)	
Tổng lợi nhuận sau thuế	(937.636.337)	2.544.150.617	(3.481.786.954)	-137%

Lợi nhuận sau thuế BCTC riêng Q3/2024 lỗ 937.636.337 đồng, giảm 137% so với cùng kỳ năm trước.

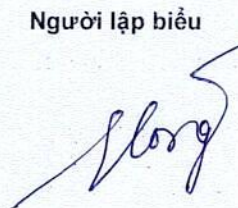
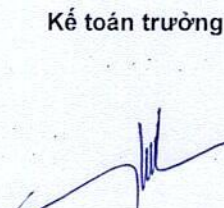
Nguyên nhân Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ BCTC riêng Q3/2024 bị sụt giảm 8% so với cùng kỳ năm trước: Do Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các Quyết định cảnh báo và Quyết định cao nhất là đình chỉ giao dịch đối với Cổ phiếu ITA mặc dù Công ty đã rất nhiều lần giải trình lý do bất khả kháng, dẫn đến Ngân hàng không cho vay vốn, nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng.

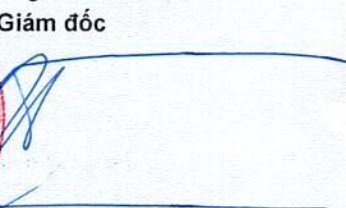
Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



LƯƠNG THỊ HỒNG

BÙI THỊ PHƯƠNG

NGUYỄN THANH PHONG