

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG NĂM 2015

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn : 100% vốn nhà nước
2. Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 180/QĐ-UB ngày 22 tháng 7 năm 2004 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 4106000091 (Mã số hiện nay: 0301052146) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 05 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 04 tháng 07 năm 2007.

Công ty chuyển thành Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0301052146 ngày 21 tháng 9 năm 2010 do sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần 05 ngày 18 tháng 05 năm 2015.

Trụ sở văn phòng của Công ty đặt tại 1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp; kế thừa chức năng của chương trình công nghiệp xuất khẩu Tân Thuận, đối tác Việt Nam trong Công ty TNHH Tân Thuận và Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng; nghiên cứu, thực hiện các định hướng, mục tiêu chương trình, dự án đầu tư phát triển về xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cho các Khu chế xuất, Khu công nghiệp và các cụm dân cư, khu đô thị mới tại Thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương khác.

II - CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Báo cáo tài chính được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
2. Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12
3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

III - ĐƠN VỊ TIỀN TỆ.SỬ DỤNG

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Việt Nam đồng

IV - CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

- Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá ngân hàng thương mại tại ngày lập Bảng cân đối kế toán.

- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận và doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

- Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

4. Các khoản phải thu:

- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản Dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế

- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hoá thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

- Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí mua sắm tài sản cố định hoặc là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành bao gồm cả lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Chi phí này sẽ không được khấu hao trong suốt giai đoạn mua sắm, đầu tư xây dựng dở dang.

7. Các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm quyền kiểm soát trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết đối với công ty này

- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm quyền kiểm soát trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết đối với công ty này

- Các khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm báo cáo nếu có thời hạn thu hồi vốn trên một năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh.

- Các khoản đầu tư tài chính được thể hiện theo giá gốc trừ đi khoản lỗ do tổn thất.

- Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được lập. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

9. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi:

- Doanh thu được xác định trong đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở:

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

10. Chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
- Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.
- Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN & BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	30/06/2015	01/01/2015
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	10,388,516,991	8,738,110,470
- Tiền mặt	336,913,714	1,045,539,437
- Tiền gửi ngân hàng	10,051,603,277	7,692,571,033
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Tiền gửi Ngân hàng		
+ NH TM CP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	5,725,003,953	1,647,064,524
+ NH TM CP Sài Gòn Công Thương - Bến Nghé	622,914,050	1,861,550,907
+ NH Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	68,685,723	23,569,696
+ NH Vietinbank - CN Sài Gòn	253,434,036	4,603,424
+ NH TM CP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	1,041,733,208	1,122,377,496
+ NH TM CP Phát Triển TP.HCM - TTKD	271,553,327	837,885,167
+ NH TM CP Ngoại Thương	394,312,194	521,123,235
+ NH Vietinbank - CN TP HCM	2,463,180	2,453,295
+ NH Đầu Tư Và Phát Triển	1,467,327	1,790,696
+ NH Techcombank	26,235,130	26,472,613
+ Kho bạc NN TP.HCM	954,570,996	954,570,996
+ NH Việt Hoa	468,542,855	468,542,855
+ NH TM CP Sài Gòn Công thương (USD)	202,854,898	202,596,666
+ NH Ngoại Thương (USD)	9,163,622	9,305,859
+ NH Vietinbank CN TP HCM (USD)	4,301,465	4,298,877
+ NH Đầu Tư Và Phát Triển (USD)	4,367,313	4,364,727
Cộng	10,051,603,277	10,051,603,277
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2015	01/01/2015
* Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		
+ NH Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	307,113,719,090	80,973,393,069
+ NH TM CP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	127,000,000,000	40,000,000,000
+ NH TM CP Sài Gòn Công Thương - Bến Nghé	97,000,000,000	99,500,000,000
+ NH Vietinbank - CN TP HCM	63,145,722,222	38,240,000,000
Cộng	594,259,441,312	258,713,393,069
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/06/2015	01/01/2015
3.1. Phải thu khách hàng (Đính kèm Phụ lục 1)	61,357,420,009	42,018,198,311
- Dịch vụ cung cấp nước sạch	1,183,792,739	622,830,524
- Cảng SPCT	128,700,000	128,700,000
- Công ty Quốc Cường Gia Lai	7,925,200,000	7,925,200,000
- Đất nền Long Thới	23,379,756,325	23,636,498,325
- Đất nền Long Hậu	2,610,207,790	2,610,207,790
- Khách hàng thuê văn phòng tại toà nhà IPC	2,475,384,837	930,221,954
- Khách hàng thuê phao	112,725,001	112,725,001
- Công ty CP Long Hậu	1,835,025,075	1,835,025,075
- Công ty CP KCN Hiệp Phước (Nhà lưu trú CN block 1)	4,024,289,642	4,024,289,642
- Cty CP Tư vấn xây dựng Tân Thuận	192,500,000	192,500,000
- Chuyển nhượng đất nền (An Phú Tây + Long Hậu)	17,489,838,600	-

3.2. Trả trước cho người bán (Đính kèm Phụ lục 2)	110,235,869,558	126,834,731,450
- Đền bù giải tỏa	11,417,719,785	10,917,719,785
- Tạm ứng theo hợp đồng	38,600,633,520	37,086,108,217
- Xây dựng VP Cty IPC	17,134,931,162	36,021,787,035
- Dự án Cầu Đồng Điền	22,739,847,608	22,739,847,608
- XD KCN Hiệp Phước	17,876,410,308	17,651,254,560
- Đường 2,2 km	147,367,000	147,367,000
- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	18,460,175	15,647,245
- KDC Long Hậu	45,500,000	-
- KDC Long Thới	2,255,000,000	2,255,000,000
3.3 Các khoản phải thu khác	118,637,877,002	181,258,952,496
- Cty CP PT Nam Sài Gòn	24,291,584,455	7,316,126,855
- Cty TNHH MTV Phát triển KCN Sài Gòn	79,694,204,518	45,037,890
- Cty CP Long Hậu	9,814,108,513	22,955,770,463
- Cty Cảng Container TT Sài Gòn	-	142,173,212,961
- Cty CP Hiệp Tân	-	3,598,772,334
- Tiền đất nền của dân tái định cư Tân Mỹ	28,154,650	28,154,650
- Cty Kiểm định XD Sài Gòn	34,621,000	34,621,000
- Cty bảo hiểm Quân đội	295,439,000	295,439,000
- Tạm ứng đền bù khu BCDE (Đính kèm Phụ lục 3)	1,055,000,000	1,055,000,000
- Phải thu khác (Đính kèm Phụ lục 3)	3,424,764,866	3,756,817,343
Cộng	290,231,166,569	350,111,882,257
4. Hàng tồn kho	30/06/2015	01/01/2015
- Nguyên liệu, vật liệu	32,590,473	33,820,304
- Công cụ, dụng cụ	49,363,404	43,485,051
- Hàng hóa	25,890,000,000	43,400,963,454
* Đất nền tái định cư (Long Thới)	1,500,000,000	1,500,000,000
* Đất nền tái định cư (Long Hậu)	22,540,000,000	22,540,000,000
* Đất nền (Long Hậu + An Phú Tây)	1,850,000,000	19,360,963,454
Cộng	25,971,953,877	43,478,268,809
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	25,971,953,877	43,478,268,809
5. Tài Sản ngắn hạn khác	30/06/2015	01/01/2015
* Chi phí trả trước ngắn hạn	-	56,992,500
* Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		
-Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	30/06/2015	01/01/2015
Thuế GTGT được khấu trừ	11,864,500,490	12,875,706,100
-Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	30/06/2015	01/01/2015
Thuế, các khoản phải thu NN (Nộp thừa thuế TNDN)	-	1,978,081,342
-Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2015	01/01/2015
Các khoản tạm ứng của CB CNV	1,379,267,348	1,082,221,132

	30/06/2015	01/01/2015
6. Phải thu về cho vay dài hạn		
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	185,833,212,961	-
7. Phải thu dài hạn khác		
- Công ty CP KCN Hiệp Phước	200,029,386,890	224,545,444,437
- UBND TP HCM (Chi phí đền bù tuyến đường Nguyễn Văn Linh)	28,175,688,813	28,175,688,813
- UBND TP HCM (Chi phí đền bù KDC Tân Mỹ 8,3ha)	6,561,285,980	6,561,285,980
- UBND Q7 (CV số 1834/UBND-ĐT ngày 30/03/2007 kinh phí hoàn lại do thu hồi đất P.Tân Thuận Đông Q.7 để XD công viên)	1,330,121,697	1,330,121,697
Cộng	236,096,483,380	260,612,540,927

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB, DCQL	Khác	Tổng cộng
<i>Nguyên giá TSCĐ HH</i>						
Số dư đầu kỳ	204,611,399,099	5,872,064,455	5,570,487,757	4,809,634,194	1,059,096,242	221,922,681,747
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng trong kỳ	19,018,315,873					19,018,315,873
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	223,629,714,972	5,872,064,455	5,570,487,757	4,809,634,194	1,059,096,242	240,940,997,620
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư đầu kỳ	46,416,703,838	2,190,049,505	4,993,758,125	2,864,220,222	476,593,263	56,941,324,953
- Khấu hao trong kỳ	4,559,418,464	442,805,964	205,581,359	278,642,856	26,477,406	5,512,926,049
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	50,976,122,302	2,632,855,469	5,199,339,484	3,142,863,078	503,070,669	62,454,251,002
<i>Giá trị còn lại</i>						
- Tại ngày đầu kỳ	158,194,695,261	3,682,014,950	576,729,632	1,945,413,972	582,502,979	164,981,356,794
- Tại ngày cuối kỳ	172,653,592,670	3,239,208,986	371,148,273	1,666,771,116	556,025,573	178,486,746,618

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Khác	Tổng cộng
<i>Nguyên giá TSCĐ VH</i>						
Số dư đầu kỳ		222,402,000				222,402,000
- Tăng trong kỳ		153,792,000				153,792,000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ		376,194,000				376,194,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư đầu kỳ		189,931,000				189,931,000
- Khấu hao trong kỳ		33,911,998				33,911,998
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ		223,842,998				223,842,998
<i>Giá trị còn lại</i>						
- Tại ngày đầu kỳ		32,471,000				32,471,000
- Tại ngày cuối kỳ		152,351,002				152,351,002

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	30/06/2015	01/01/2015
- Mua sắm TSCĐ dở dang	140,000,000	293,792,000
+ Phần mềm Lemon 3	-	153,792,000
+ Đề án khung ứng dụng CNTT	140,000,000	140,000,000
- Khu dân cư	1,040,412,617,828	1,030,072,530,956
+ KDC + KCC An Phú Tây	465,338,456,235	465,256,217,093
+ KDC Long Hậu	9,883,372,149	9,756,099,422
+ KDC Long Thới	24,860,383,882	19,863,930,997
+ KDC Hiệp Phước 1	131,570,546,356	130,822,673,638
+ KDC Hiệp Phước 2	56,383,613,536	52,037,575,136
+ KDT Cảng Hiệp Phước	16,162,647,824	16,122,436,824
+ KDT Phú Mỹ Hưng (Khu B,C,D,E)	336,213,597,846	336,213,597,846
- Khu công nghiệp	844,331,279,699	844,197,660,699
+ DA Cầu Đồng Điền	134,387,295,480	134,387,295,480
+ DA Cầu Mương Lớn	426,392,727	426,392,727
+ Đường 2,2km	243,910,089,862	243,910,089,862
+ KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	345,390,370	345,390,370
+ KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	26,941,159,537	26,807,540,537
+ KCN Hiệp Phước giai đoạn 3	436,130,997,093	436,130,997,093
+ Khu dịch vụ Hiệp Phước 1	2,110,476,271	2,110,476,271
+ KCN Long Hậu	79,478,359	79,478,359
- Dự án đường	4,487,550,352	4,487,550,352
+ Trục Bắc Nam	4,487,550,352	4,487,550,352
- Khác	147,954,816,691	143,595,936,886
+ Khu 28ha	4,956,791,210	597,911,405
+ Bến phao	1,563,179,656	1,563,179,656
+ Chi phí tư vấn SPCT	22,031,364	22,031,364
+ Dự án nạo vét sông Soài Rạp	141,412,814,461	141,412,814,461
Tổng Cộng	2,037,326,264,570	2,022,647,470,893

11. Đầu tư tài chính dài hạn:

	30/06/2015	01/01/2015
- Đầu tư vào công ty con	701,138,800,000	828,291,110,000
+ Cty TNHH MTV PT KCN Sài Gòn	518,738,800,000	518,738,800,000
+ Cty CP KCN Hiệp Phước	182,400,000,000	182,400,000,000
+ Cty CP Phát Triển Nam Sài Gòn	-	127,152,310,000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	907,269,944,947	832,474,464,947
+ Cty CP Long Hậu	91,195,460,000	91,195,460,000
+ Cty CP Phát Triển Nam Sài Gòn	74,795,480,000	-
+ Cty CP TM DV Hiệp Tân	16,500,000,000	16,500,000,000
+ Cty TNHH Tân Thuận	132,289,200,000	132,289,200,000
+ Cty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	250,092,000,000	250,092,000,000
+ Cty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	342,397,804,947	342,397,804,947
- Đầu tư dài hạn khác:	171,032,900,000	183,632,900,000
+ Ngân hàng TM CP Phát Triển TP.HCM	81,511,090,000	81,511,090,000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	46,281,810,000	46,281,810,000
+ Công ty liên doanh QL Đầu tư	21,600,000,000	34,000,000,000
+ Trường CĐ bán công	-	200,000,000
+ Hợp tác xây dựng nhà xưởng Long Hậu	21,640,000,000	21,640,000,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(23,867,865,000)	(23,867,865,000)
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	(23,867,865,000)	(23,867,865,000)
Tổng Cộng	1,755,573,779,947	1,820,530,609,947

	30/06/2015	01/01/2015
12. Tài sản dài hạn khác		
12.1 Chi phí trả trước dài hạn	5,289,554,354	4,668,465,801
+ Trụ sở VP công ty (Thi công VP cho thuê)	2,059,991,084	2,156,382,192
+ Tiền thuê đất + lệ phí trước bạ (Tòa nhà IPC gd2)	2,431,080,756	2,280,756,124
+ Website IPC	46,000,002	69,000,000
+ Công cụ dụng cụ	133,043,688	162,327,485
+ Khác	619,438,824	-
12.2 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
12.3 Tài sản dài hạn khác (Ký quỹ Visa card)	303,018,437	303,018,437
Cộng	5,592,572,791	4,971,484,238

	30/06/2015	01/01/2015
13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		
13.1 Phải trả người bán (Đính kèm Phụ lục 4)	9,261,940,435	7,915,067,874
+ Thanh toán theo hợp đồng	1,292,159,703	1,071,614,390
+ Thi công văn phòng cho thuê	186,056,524	52,497,724
+ Xây dựng KCN Hiệp Phước	3,171,864,108	2,179,095,660
+ Đường 2,2km	3,836,072,200	3,836,072,200
+ KDC Long Hậu	427,000,000	427,000,000
+ Cty CP PT Nam Sài Gòn	289,787,900	289,787,900
+ KDC Long Thới	59,000,000	59,000,000
13.2 Người mua trả tiền trước (Đính kèm Phụ lục 5)	17,508,796	16,794,346
+ Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC	1,157,296	442,846
+ Cty Điện Lực Hiệp Phước	16,351,500	16,351,500

	30/06/2015	01/01/2015
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế thu nhập cá nhân, các khoản phải nộp		
Thuế thu nhập cá nhân	258,327,232	284,181,592
Các khoản phải nộp khác	-	345,850,000
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	18,538,682,619	-
Cộng	18,797,009,851	630,031,592

	30/06/2015	01/01/2015
15. Phải trả người lao động		
Phải trả viên chức quản lý	1,256,111,666	2,956,685,818
Phải trả người lao động	65,914,098,666	74,205,853,443
Cộng	67,170,210,332	77,162,539,261

	30/06/2015	01/01/2015
16. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Trích trước phí công chứng HĐ chuyển nhượng đất (An Phú Tây, Long Hậu)	51,800,000	-

	30/06/2015	01/01/2015
17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Quỹ đầu tư phát triển và cổ tức năm 2014 IPD chuyển về IPC	60,167,162,500	-

	30/06/2015	01/01/2015
18. Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- Kinh phí công đoàn	1,509,711,000	1,464,432,221
- Phải trả ngắn hạn khác	177,722,141,390	178,773,150,084
+ Ban bồi thường GPMB H.Cần Giuộc (Đất công KCN, KDC Long Hậu)	1,055,649,000	1,055,649,000
+ CTY TNHH Hồng Lĩnh (Hợp tác XD KDC Long Hậu)	9,279,920,000	9,279,920,000
+ Cty CP Khu Công Nghiệp Hiệp Phước	548,990,000	-
+ Từ Hôn (Dân GTĐB KCX TT)	9,342,600	9,342,600
+ Kho bạc nhà nước TP.HCM	1,363,635	-
+ Ngân sách Nhà nước	166,144,732,963	167,985,708,676
+ Thủ lao HĐQT, BKS kiêm nhiệm (Đính kèm Phụ lục 6)	674,314,910	434,701,526
+ Phải trả khác	7,828,282	7,828,282
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn (Đính kèm Phụ lục 7)	1,429,490,620	944,644,072
+ Nhận ký quỹ thi công cho thuê văn phòng IPC	72,000,000	79,000,000
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng Tòa nhà IPC	1,357,490,620	865,644,072
Cộng	180,661,343,010	181,182,226,377
19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng VCQL	30/06/2015	01/01/2015
- Quỹ khen thưởng	2,517,420,177	3,186,219,066
- Quỹ phúc lợi	133,374,297	133,374,297
- Quỹ khen thưởng viên chức quản lý	609,497,000	609,497,000
Cộng	3,260,291,474	3,929,090,363
20. Chi phí phải trả dài hạn	30/06/2015	01/01/2015
- Chi phí phải trả đầu tư dự án KCN Hiệp Phước	32,811,643,670	32,811,643,670
21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	30/06/2015	01/01/2015
- Nền tái định cư An Phú Tây	250,000,000	250,000,000
- Nền tái định cư Long Hậu	28,809,166,168	28,809,166,168
Cộng	29,059,166,168	29,059,166,168
22. Phải trả dài hạn khác	30/06/2015	01/01/2015
- Phải trả dài hạn khác (Đính kèm Phụ lục 8)		
* Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng IPC	4,189,528,459	4,332,992,884
* Nhận tiền đất nền (An Phú Tây, Long Hậu)	-	6,123,529,400
* Cty CP TM XD và địa ốc Thái Phương Dung	3,865,800,000	3,865,800,000
Cộng	8,055,328,459	14,322,322,284
23. Vay dài hạn	30/06/2015	01/01/2015
- Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (Hợp tác xây dựng nhà xưởng Long Hậu)	21,640,000,000	21,640,000,000
24. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	30/06/2015	01/01/2015
- Quỹ phát triển khoa học công nghệ	458,459,117	458,459,117

25. Vốn chủ sở hữu:

25.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu	Vốn góp	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	2,926,403,800,000	540,691,358,911	970,225,426,965	144,362,662,550	4,581,683,248,426
- Tăng trong kỳ (Quý 1/2015)			152,264,820,802		152,264,820,802
- Tăng trong kỳ (Quý 2/2015)			71,918,881,131		71,918,881,131
- Tăng bổ sung vốn điều lệ IPC					-
- Giảm giá trị đầu tư vào Trường CTIM		(200,000,000)	-		(200,000,000)
- Trích quỹ ĐTPT		96,077,443,685	-		96,077,443,685
- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng			-		-
- Trích quỹ khen thưởng VCQL			-		-
- Nộp ngân sách			-		-
Số dư cuối kỳ	2,926,403,800,000	636,568,802,596	1,194,409,128,898	144,362,662,550	4,901,744,394,044

25.2. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2015	01/01/2015
- Vốn đầu tư của Nhà nước	2,926,403,800,000	2,926,403,800,000
Cộng	2,926,403,800,000	2,926,403,800,000

VI. Thông tin bổ sung trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh:

1. Doanh thu

	30/06/2015	01/01/2015
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Tổng doanh thu	34,853,932,701	17,372,988,910
+ Doanh thu cho thuê Tòa nhà IPC	10,835,645,078	18,236,957,020
+ Doanh thu cấp nước khu 28ha	577,127,627	1,776,213,708
+ Điều chỉnh giảm doanh thu bất động sản đầu tư (Phước Kiêng) theo kết luận Thanh tra Sở Tài chính		(2,640,181,818)
+ Doanh thu chuyển nhượng nền (An Phú Tây+Long Hậu)	23,441,159,996	-
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	34,853,932,701	17,372,988,910

2. Giá vốn hàng bán

	30/06/2015	01/01/2015
- Giá vốn cho thuê tòa nhà	4,288,509,711	8,646,775,098
- Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch	638,991,880	1,799,641,040
- Giá vốn chuyển nhượng nền (An Phú Tây + Long Hậu)	17,510,963,454	-
Cộng	22,438,465,045	10,446,416,138

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	30/06/2015	01/01/2015
Lợi nhuận từ Công ty con	34,527,042,018	76,118,094,068
- Công ty TNHH MTV PT KCN Sài Gòn	34,527,042,018	43,286,094,068
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển năm 2013</i>	34,527,042,018	-
+ <i>Lợi nhuận</i>	-	43,286,094,068
- Công ty CP KCN Hiệp Phước	-	32,832,000,000
Lợi nhuận từ Công ty liên kết	215,038,644,000	(63,573,213,045)
- Công ty CP Long Hậu	-	17,783,113,500
- Công ty CP PT Nam Sài Gòn	22,438,644,000	65,820,016,400
+ <i>Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước</i>	22,438,644,000	52,356,830,000
+ <i>Cổ tức</i>	-	13,463,186,400
- Công ty CP TM DV Hiệp Tân	-	1,584,000,000
- Công ty TNHH Tân Thuận	-	36,754,546,153
- Công ty TNHH PT Phú Mỹ Hưng	192,600,000,000	-
- Điều chỉnh khoản hoàn nhập dự phòng phải trả DA.PMH theo kết luận Thanh tra Sở Tài chính số: 497/KLTT-TTr 30/12/2014	-	(185,514,889,098)

Lợi nhuận từ đầu tư dài hạn khác	86,145,822,041	18,350,582,613
- Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	-	2,632,388,150
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	978,582,300	1,141,679,350
- Lãi trả chậm DA KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2	-	12,989,483,813
- Hợp đồng hợp tác xây dựng nhà xưởng Long Hậu	819,943,441	2,106,196,391
- Thoái vốn Cty CP Phát Triển Nam Sài Gòn	84,294,496,300	-
- Trường Cao Đẳng Bán Công	52,800,000	-
- Lãi cho SPCT vay (Điều chỉnh theo kết luận TT Sở Tài chính)	-	(1,935,665,091)
- Thoái vốn CTY CP TM DV Hiệp Tân	-	1,072,500,000
- Thoái vốn Công ty CP Kiểm Định Sài Gòn	-	144,000,000
- Công ty CP Kiểm Định Sài Gòn	-	200,000,000
Chênh lệch tỷ giá	-	1,963,651,339
Lãi tiền gửi ngân hàng	7,594,942,101	12,704,972,481
Cộng	343,306,450,160	45,564,087,456

	30/06/2015	01/01/2015
4. Chi phí hoạt động tài chính		
- Chi phí hoạt động tài chính	931,540,117	(1,214,109,082,329)
Trong đó: - Hoàn nhập dự phòng phải trả DA.Phú Mỹ Hưng		(1,020,850,750,362)
- Điều chỉnh khoản hoàn nhập dự phòng phải trả DA.PMH theo kết luận Thanh tra Sở Tài chính số: 497/KLTT-TTr 30/12/2014		(185,514,889,098)
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá CP Quý BVIM		(9,780,690,179)
- Chi phí thoái vốn Cty CP PT Nam Sài Gòn	220,000,000	
- Lãi vay hợp đồng hợp tác xây dựng nhà xưởng Long Hậu	711,540,117	2,037,247,310
Cộng	931,540,117	(1,214,109,082,329)

	30/06/2015	01/01/2015
5. Chi phí bán hàng		
5.1 Chi phí bán hàng (Hoạt động cho thuê Tòa nhà IPC)	3,713,753,904	7,630,652,014
- CP NVL, Đồ dùng VP	56,013,035	236,455,788
- CP DV mua ngoài	3,522,838,723	6,521,531,299
- CP bằng tiền khác	134,902,146	872,664,927
5.2 Chi phí công chứng bán nền (An Phú Tây + Long Hậu)	51,800,000	-
Cộng	3,765,553,904	7,630,652,014

	30/06/2015	01/01/2015
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- CP NV, VC quản lý bao gồm:	3,333,433,474	73,734,915,654
* Chi phí BHXH, BHYT, BHTN, Com trừa	967,460,687	1,880,126,541
* Hoàn nhập dự phòng 17% tiền lương	(2,470,027,213)	(2,635,238,100)
* Trích dự phòng 17% tiền lương	-	2,470,027,213
* Lương viên chức quản lý	936,000,000	3,897,000,000
* Lương CB-CNV	3,900,000,000	68,123,000,000
- CP vật liệu	48,242,836	-
- CP NVL, Đồ dùng VP	140,222,462	639,190,297
- CP Khấu hao TSCĐ	2,236,318,604	4,213,341,756
- CP thuế, phí và lệ phí	49,644,250	485,149,836
- CP DV mua ngoài	1,564,482,805	5,085,177,420
- CP bằng tiền khác	2,976,670,896	10,423,918,290
* Trích quỹ khoa học công nghệ	-	327,954,877
Cộng	10,349,015,327	94,909,648,130

	30/06/2015	01/01/2015
7. Thu nhập khác		
- Thu nhập khác	346,632,814	290,166,468
8. Chi phí khác		
- Chi phí khác	244,531,703	2,950,328,761
Cộng		
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	30/06/2015	01/01/2015
- Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	340,777,909,579	1,161,399,280,120
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	3,897,120,183	82,742,504,380
+ Cộng khoản chi phí không được trừ	1,480,175,563	77,075,894,739
+ Lãi SPCT	2,416,944,620	5,666,609,641
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	-	1,960,608,147
+ Điều chỉnh khác (Chênh lệch tỷ giá cho SPCT vay)	-	1,960,608,147
- Tổng thu nhập chịu Thuế	344,675,029,762	1,242,181,176,353
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	338,796,633,220	1,244,821,358,171
+ Thu nhập chịu thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	5,878,396,542	(2,640,181,818)
- Thu nhập miễn thuế	251,417,011,759	1,234,771,474,553
- Cổ tức, lãi các công ty chuyển về	251,417,011,759	18,625,144,914
- Hoàn nhập dự phòng (Quý BVIM)	-	9,780,690,179
- Hoàn nhập dự phòng (Phú Mỹ Hưng)	-	1,206,365,639,460
- Số lỗ chuyển kỳ này	-	3,034,587,000
+ Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ	-	-
+ Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	3,034,587,000
- Thu nhập tính thuế	93,258,018,003	4,375,114,800
+ Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	87,379,621,461	4,375,114,800
+ Thu nhập tính thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	5,878,396,542	-
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20,516,763,961	962,525,256
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	7,684,444
- Lợi nhuận sau thuế	320,261,145,618	1,160,429,070,420

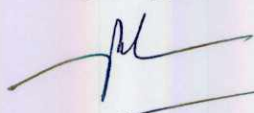
VII - NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ ngẫu nhiên, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin năm trước).
- Những thông tin khác.


* Công ty (IPC) đang sở hữu cổ phiếu thương như sau:

- Công ty CP Long Hậu (Năm 2011): : 2.735.863 cổ phiếu
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (Năm 2009+2011) : 133.760 cổ phiếu

Người lập biểu


Phạm Xuân Yên

Kê toán trưởng


Trần Đình Thu Nhi



Lông Giám đốc


Lê Trí Dũng