

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN
1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP.HCM

---- ∞ ----

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH
QUÝ 2 NĂM 2021

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

Địa chỉ: 1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q. 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		2.147.977.620.074	1.744.608.624.008
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	376.448.803.846	93.602.155.966
1. Tiền		111		291.581.792.339	78.602.155.966
2. Các khoản tương đương tiền		112		84.867.011.507	15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	V.2	1.407.426.000.000	1.252.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		1.407.426.000.000	1.252.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130	V.3	140.987.620.007	175.514.028.097
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131		37.052.731.224	37.330.622.151
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		93.929.092.767	93.824.452.217
3. Phải thu ngắn hạn khác		136		10.449.515.016	44.802.672.729
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(443.719.000)	(443.719.000)
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	222.928.411.917	222.805.655.641
1. Hàng tồn kho		141		222.928.411.917	222.805.655.641
V. Tài sản ngắn hạn khác		150	V.5	186.784.304	186.784.304
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		186.784.304	186.784.304
B- TÀI SẢN DÀI HẠN		200		3.574.306.312.431	3.579.798.514.058
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		274.725.487.237	275.473.554.608
1. Phải thu về cho vay dài hạn		215	V.6	245.152.363.727	245.900.431.098
2. Phải thu dài hạn khác		216	V.7	29.573.123.510	29.573.123.510
II. Tài sản cố định		220		20.854.780.665	21.933.960.003
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.8	16.025.778.311	17.048.034.245
- Nguyên giá		222		48.811.778.719	48.811.778.719
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(32.786.000.408)	(31.763.744.474)
2. Tài sản cố định vô hình		227	V.9	4.829.002.354	4.885.925.758
- Nguyên giá		228		6.839.234.683	6.839.234.683
- Giá trị hao mòn lũy kế		229		(2.010.232.329)	(1.953.308.925)
III. Bất động sản đầu tư		230	V.10	93.261.207.850	96.868.428.268
- Nguyên giá		231		176.143.032.617	176.143.032.617
- Giá trị hao mòn lũy kế		232		(82.881.824.767)	(79.274.604.349)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240	V.11	1.592.222.940.270	1.592.186.623.588
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		97.224.707.054	97.224.707.054
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		1.494.998.233.216	1.494.961.916.534
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250	V.12	1.593.016.173.574	1.593.016.173.574
1. Đầu tư vào công ty con		251		489.000.000.000	489.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252		1.446.413.978.521	1.446.413.978.521
VI. Tài sản dài hạn khác		260	V.13	225.722.835	319.774.017
1. Chi phí trả trước dài hạn		261		225.722.835	319.774.017
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		5.722.283.932.505	5.324.407.138.066

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

Địa chỉ: 1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q. 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

CHỈ TIÊU		số	minh	30/06/2021	01/01/2021
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		732.064.227.856	536.488.944.722
I. Nợ ngắn hạn		310		346.696.555.517	151.984.466.207
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	V.14	19.691.908.600	20.485.277.651
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.14	2.508.792.826	2.428.487.334
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	V.15	261.232.098.349	58.293.393.690
4. Phải trả người lao động		314	V.16	13.977.734.567	18.777.247.323
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315		478.167.907	-
6. Phải trả ngắn hạn khác		319	V.17	33.313.597.491	33.304.889.505
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	V.18	15.494.255.777	18.695.170.704
II. Nợ dài hạn		330		385.367.672.339	384.504.478.515
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		336	V.19	135.303.693.476	135.303.693.476
2. Phải trả dài hạn khác		337	V.20	250.063.978.863	249.200.785.039
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		4.990.219.704.649	4.787.918.193.344
I. Vốn chủ sở hữu		410	V.21	4.990.219.704.649	4.787.918.193.344
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		2.926.403.800.000	2.926.403.800.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		416		95.749.632.004	95.749.632.004
3. Quỹ đầu tư phát triển		418		1.919.969.604.935	1.717.668.093.630
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		48.096.667.710	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		421a		48.096.667.710	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		421b		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		5.722.283.932.505	5.324.407.138.066

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021

Mai Thành Nam
Người lập biểu

Phan Xuân Tứ Quý
Phụ trách Kế toán



Lâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

Địa chỉ: 1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q. 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 2 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng			
			Quý 2/2021	Quý 2/2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	9.077.253.504	9.847.600.815	19.067.300.484	19.711.388.121
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		9.077.253.504	9.847.600.815	19.067.300.484	19.711.388.121
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.817.804.204	3.727.448.312	5.679.878.092	6.255.683.960
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.259.449.300	6.120.152.503	13.387.422.392	13.455.704.161
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	377.893.155.683	28.649.314.377	689.907.029.845	48.977.186.357
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	542.676.918	-	759.179.825	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.132.524.923	1.991.977.878	3.518.259.322	3.760.849.128
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.089.374.372	11.830.000.374	17.470.991.815	23.089.036.792
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		372.388.028.770	20.947.488.628	681.546.021.275	35.583.004.598
11. Thu nhập khác	31	VI.7	258.658.000	616.482.332.545	275.155.068	644.147.599.374
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	-	564.025	1.203.565
13. Lợi nhuận khác	40		258.658.000	616.482.332.545	274.591.043	644.146.395.809
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		372.646.686.770	637.429.821.173	681.320.612.318	679.729.400.407
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	2.076.362.498	13.424.863.974	7.850.640.858	16.738.803.583
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>370.570.324.272</u>	<u>624.004.957.199</u>	<u>673.969.971.460</u>	<u>662.990.596.824</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2021.

Mai Thành Nam
Người lập biểu

Phan Xuân Tứ Quý
Phụ trách Kế toán

Lâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

Địa chỉ: 1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q. 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2/2021

CHỈ TIÊU		Đơn vị tính: đồng	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	681.820.612.318	679.729.400.407
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.882.788.547	5.698.754.688
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(409.107.029.845)	(647.519.558.653)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	275.596.371.020	37.908.596.442
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	33.992.213.654	220.093.050.452
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(122.756.276)	53.551.978
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(12.523.790.133)	(314.723.609.247)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	94.051.182	792.635.435
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.179.645.257)	(5.964.029.817)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.085.024.290	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(17.977.404.317)	(1.456.234.633)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	271.964.064.163	(63.296.039.390)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(941.961.688)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	454.545
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(751.026.000.000)	(921.500.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	297.625.686.852	800.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	723.492.634.824	686.261.202.229
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	270.092.321.676	563.819.695.086
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(259.209.737.959)	(281.786.150.759)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(259.209.737.959)	(281.786.150.759)
Lưu chuyển tiền thuần trong quý	50	282.846.647.880	218.737.504.937
Tiền và tương đương tiền đầu quý	60	V.1 93.602.155.966	87.552.105.004
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối quý	70	376.448.803.846	306.289.609.941

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2021

Mai Thành Nam
Người lập biểu

Phan Xuân Tứ Quý
Phụ trách Kế toán

Lâm Hữu Anh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), tiền thân 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 số 4106000091 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 05 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 04 tháng 7 năm 2007.

Công ty được chuyển đổi 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 và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần 05 ngày 18 tháng 05 năm 2015.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: kinh doanh bất động sản, 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.

3. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

Thay đổi về lãnh đạo Công ty:

- Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phân công điều hành hoạt động Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận;
- Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phân công phụ trách lãnh đạo, quản lý, điều hành hoạt động Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- Quyết định số 11/QĐ-UBND-TC ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều động và bổ nhiệm thành viên Hội đồng thành viên không chuyên trách Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- Quyết định số 129/QĐ-HĐTV-IPC.21 ngày 11/06/2021 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận về việc miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty và thống nhất cho thôi việc đối với bà Trần Thị Lệ Hằng- Kế toán trưởng Công ty Tân Thuận kể từ ngày 15/06/2021
- Quyết định số 130/QĐ-HĐTV-IPC.21 ngày 11/06/2021 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận về việc phân công Người phụ trách Kế toán Công ty đối với ông Phan Xuân Tứ Quý- Kế toán Phó Công ty Tân Thuận kể từ ngày 15/06/2021

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Hình thức sổ kế toán: Chứng từ ghi sổ

3. Năm tài chính: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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 việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Công ty con

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.

Công ty liên doanh, liên kết

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết khi trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập căn cứ chênh lệch giữa giá gốc và giá thị trường hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập dự phòng theo quy định.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác khi trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi khi trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 8 năm

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	20 năm

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

12. Vốn chủ sở hữu

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty được hình thành do Ngân sách cấp hoặc đơn vị cấp trên cấp. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty được dùng cho việc đầu tư xây dựng mới dự án, cải tạo mở rộng cơ sở sản xuất, kinh doanh và mua sắm tài sản cố định,...

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được tạm phân phối theo quyết định của Hội đồng Thành viên trên cơ sở các quy định của Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo quyết định của Cơ quan chủ sở hữu:

- ▶ Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm để tự bổ sung vốn điều lệ phần còn thiếu sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt mức vốn điều lệ, phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- ▶ Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- ▶ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- ▶ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- ▶ Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu BĐS cho người mua.
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán BĐS.
- ▶ Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán BĐS.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Các khoản chi phí

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2021	01/01/2021
- Tiền mặt	43.043.529	110.128.131
- Tiền gửi ngân hàng (*)	291.538.748.810	78.492.027.835
- Các khoản tương đương tiền (**)	84.867.011.507	15.000.000.000
Cộng	376.448.803.846	93.602.155.966

(*) *Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) bao gồm:*

	30/06/2021	01/01/2021
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	4.832.083	5.159.669
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	279.307.356.197	70.182.287.264
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	8.459.625	37.354.892
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	7.737.869.862	4.303.555.924
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	2.263.625	2.261.382
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM	14.514.716	14.506.915
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	4.882.568	5.009.773
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành	1.757.958	1.801.409
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM	1.984.008	2.091.940
+ Ngân hàng Việt Hoa	468.542.855	468.542.855
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	1.893.733	1.937.143
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH	1.581.513	1.712.511
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	2.094.816	7.067.826
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	4.173.550	6.640.350
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	6.514.401	6.618.901
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Tân Định	9.781.003	-
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN SGD1	3.316.292	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Hội sở (USD)	2.160.030	2.134.607
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	8.074.421	8.209.213
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	4.616.675	4.627.744
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	3.021.886	3.031.107
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)	3.939.056.993	3.427.476.410
Cộng	291.538.748.810	78.492.027.835

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**(**) Các khoản tương đương tiền:** là các khoản tiền gửi ngân hàng có khả năng thu hồi không quá 3 tháng:

	30/06/2021	01/01/2021
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Tân Định	84.867.011.507	-
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	-	15.000.000.000
Cộng	84.867.011.507	15.000.000.000

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2021	01/01/2021
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	437.500.000.000	330.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	385.280.000.000	470.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN PMH	180.800.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN SGD1	55.000.000.000	402.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Q.5 (SÀI THÀNH)	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	30.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	36.000.000.000	-
Cộng	1.407.426.000.000	1.252.500.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn**3.1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2021	01/01/2021
- Đất nền Long Thới	14.990.586.023	14.990.586.023
- Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (Đất nền Phước Kiến 3)	7.925.200.000	7.925.200.000
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Đất nền TĐC An Phú Tây)	5.644.112.530	5.644.112.530
- Công ty CP KCN Hiệp Phước (Nhà lưu trú CN – KDC Long Thới)	4.024.289.642	4.024.289.642
- Thuê văn phòng tại toà nhà IPC	2.535.567.954	2.813.458.881
- Công ty CP Long Hậu (Nhà máy nước ngầm Long Hậu)	1.835.025.075	1.835.025.075
- Đất nền An Phú Tây + Long Hậu	97.950.000	97.950.000
Cộng	37.052.731.224	37.330.622.151

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2021	01/01/2021
- Ban bồi thường GPMB Quận 8	22.799.601.812	22.799.601.812
- Ban bồi thường GPMB Huyện Bình Chánh	6.514.278.810	6.514.278.810
- Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 8 (Xây dựng văn phòng IPC giai đoạn 1)	24.731.368.784	24.731.368.784
- Công ty TNHH TV XD Sino Pacific (Xây dựng cầu Đồng Điền)	22.739.847.608	22.739.847.608
- Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh	10.529.883.000	10.529.883.000
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Đền bù khu Thuận Hưng- Phú Mỹ Hưng)	3.173.829.082	3.173.829.082
- Tạm ứng theo hợp đồng	3.440.283.671	3.335.643.121
Cộng	93.929.092.767	93.824.452.217

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3.3. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2021	01/01/2021
- Công ty TNHH Tân Thuận	-	34.245.897.519
- Lãi vay năm 2016, 2017	7.343.005.581	7.456.451.325
- Tạm nộp Thuế TNDN cho nền tái định cư (Chưa xác định giá vốn)	1.254.474.356	1.254.474.356
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Hiệp Phước (Tái định cư tại chỗ)	23.256.220	23.256.220
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Hiệp Phước 1	304.592.771	304.592.771
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Long Hậu	684.604.325	684.604.325
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Long Thới	242.021.040	242.021.040
- Tạm ứng cán bộ công nhân viên	98.872.600	85.872.600
- Phải thu khác	1.753.328.987	1.759.976.929
Cộng	10.449.515.016	44.802.672.729

3.4. Dự phòng phải thu khó đòi

	30/06/2021	01/01/2021
- Công ty TNHH T.T.N.T	(411.973.000)	(411.973.000)
- Công ty Hoàng Nam Hải	(31.746.000)	(31.746.000)
Cộng	(443.719.000)	(443.719.000)

4. Hàng tồn kho

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	31.603.948	-	40.824.028	-
- Công cụ, dụng cụ	335.343.617	-	203.367.261	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	215.693.176.806	-	215.693.176.806	-
+ Đất nền An Phú Tây (m ²)	85.519 215.585.624.533	-	85.519 215.585.624.533	-
+ Khác	107.552.273	-	107.552.273	-
- Hàng hóa (m ²)	1.519 6.868.287.546	-	1.519 6.868.287.546	-
+ Đất nền KDC Long Thới	300 1.500.000.000	-	300 1.500.000.000	-
+ Đất nền KDC An Phú Tây	681 4.024.537.546	-	681 4.024.537.546	-
+ Đất nền KDC Long Hậu	538 1.343.750.000	-	538 1.343.750.000	-
Cộng	87.038 222.928.411.917	-	87.038 222.805.655.641	-

5. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2021	01/01/2021
- Ấn phí khởi kiện Công ty CP ĐT XD số 8	105.057.031	105.057.031
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	81.727.273	81.727.273
Cộng	186.784.304	186.784.304

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Phải thu cho vay dài hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	245.152.363.727	245.900.431.098

7. Phải thu dài hạn khác

	30/06/2021	01/01/2021
- Ngân sách nhà nước	29.505.810.510	29.505.810.510
+ Chi phí đền bù tuyến đường Nguyễn Văn Linh	28.175.688.813	28.175.688.813
+ Kinh phí hoàn lại do thu hồi đất P. Tân Thuận Đông Q.7 để xây dựng công viên (Theo CV số 1834/UBND-ĐT ngày 30/03/2007-UBND Q7).	1.330.121.697	1.330.121.697
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông	47.313.000	47.313.000
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	20.000.000	20.000.000
Cộng	29.573.123.510	29.573.123.510

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	30.489.360.839	5.990.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	1.059.096.242	48.811.778.719
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	30.489.360.839	5.990.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	1.059.096.242	48.811.778.719
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	15.277.556.829	5.945.091.455	3.658.008.700	6.088.765.355	794.322.135	31.763.744.474
- Khấu hao trong kỳ	537.417.618	10.500.000	219.050.916	228.809.994	26.477.406	1.022.255.934
- Kết chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	15.814.974.447	5.955.591.455	3.877.059.616	6.317.575.349	820.799.541	32.786.000.408
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	15.211.804.010	45.500.000	880.834.417	645.121.711	264.774.107	17.048.034.245
Tại ngày cuối kỳ	14.674.386.392	35.000.000	661.783.501	416.311.717	238.296.701	16.025.778.311

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	5.692.340.683	1.146.894.000	6.839.234.683
- Chuyển từ BĐS đầu tư	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.692.340.683	1.146.894.000	6.839.234.683
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	806.414.925	1.146.894.000	1.953.308.925
- Khấu hao trong kỳ	56.923.404	-	56.923.404
- Chuyển từ BĐS đầu tư	-	-	-
Số dư cuối kỳ	863.338.329	1.146.894.000	2.010.232.329
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.885.925.758	-	4.885.925.758
Tại ngày cuối kỳ	4.829.002.354	-	4.829.002.354

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	176.143.032.617	176.143.032.617
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
Số dư cuối kỳ	176.143.032.617	176.143.032.617
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu kỳ	79.274.604.349	79.274.604.349
- Khấu hao trong kỳ	3.607.220.418	3.607.220.418
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
Số dư cuối kỳ	82.881.824.767	82.881.824.767
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	96.868.428.268	96.868.428.268
Tại ngày cuối kỳ	93.261.207.850	93.261.207.850

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Tài sản dở dang dài hạn****11.1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
- Chung cư R1- KDC An Phú Tây	97.224.707.054	97.224.707.054

11.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2021	01/01/2021
- Khu dân cư	261.869.249.038	261.832.932.356
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	145.945.496.800	145.945.496.800
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64.548.370.748	64.548.370.748
+ Khu dân cư Long Thới	40.579.225.878	40.542.909.196
+ Khu dân cư Long Hậu	10.796.155.612	10.796.155.612
- Khu đô thị	415.384.300.763	415.384.300.763
+ Khu BCDE Nam Sài Gòn	394.402.978.097	394.402.978.097
+ Khu đô thị Hiệp Phước	20.981.322.666	20.981.322.666
- Khu công nghiệp	478.983.333.267	478.983.333.267
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3)	434.240.900.194	434.240.900.194
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	38.994.099.950	38.994.099.950
+ Khu Cảng Hiệp Phước	2.800.034.642	2.800.034.642
+ Khu công nghiệp Long Hậu	2.646.998.481	2.646.998.481
+ Khu dịch vụ Hiệp Phước 1	301.300.000	301.300.000
- Dự án đường, cầu	332.723.716.573	332.723.716.573
+ Đường nối NGT cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước GĐ 1	240.111.872.446	240.111.872.446
+ Dự án nạo vét sông Soài Rạp	87.688.661.796	87.688.661.796
+ Trục Bắc Nam	4.923.182.331	4.923.182.331
- Các dự án khác	6.037.633.575	6.037.633.575
+ Khu 28ha	4.598.890.393	4.598.890.393
+ Văn phòng IPC - Giai đoạn 2	1.408.279.909	1.408.279.909
+ Trạm xử lý nước thải KCN Cát Lái	30.463.273	30.463.273
Cộng	<u>1.494.998.233.216</u>	<u>1.494.961.916.534</u>

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>30/06/2021</u>			<u>01/01/2021</u>		
	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP sở hữu	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	
- Đầu tư vào công ty con			489.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	75,0%	48.900.000	489.000.000.000	(i)	(i)	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			1.446.413.978.521	1.430.228.124.306	(342.397.804.947)	(342.397.804.947)
+ Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung	50,0%	-	125.751.300.000	(i)	(i)	-
+ Công ty CP Long Hậu	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	1.103.749.977.300	-	-
+ Công ty CP Phát Triển Nam Sài Gòn (iii)	28,8%	7.479.548	74.795.480.000	(i)	(i)	-
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	664.104.659.400	-	-
+ Công ty CP TM DV Hiệp Tân	33,3%	1.650.000	16.500.000.000	(i)	(i)	-
+ Công ty TNHH Tân Thuận	31,5%	-	132.289.200.000	(i)	(i)	-
+ Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	30,0%	-	250.092.000.000	(i)	(i)	-
+ Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	20,0%	-	342.397.804.947	-	(342.397.804.947)	-
Cộng			<u>1.935.413.978.521</u>	<u>1.767.854.636.700</u>	<u>(342.397.804.947)</u>	<u>(342.397.804.947)</u>
			1.935.413.978.521	1.411.753.656.126	(342.397.804.947)	(342.397.804.947)

- (i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và 01 tháng 01 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì các khoản đầu tư này chưa có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- (ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào LHC, HPI được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và 01 tháng 01 năm 2021 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- (iii) Tại ngày lập BCTC này, Sadeco vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý với các cơ quan ban ngành để thay đổi vốn điều lệ nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty từ 28,8% lên 44%.

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Tài sản dài hạn khác****13.1. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
- Bù lún đường xung quanh tòa nhà IPC	162.666.981	162.666.981
- Cải tạo hệ thống thông gió tầng hầm tòa nhà IPC	63.055.854	157.107.036
Cộng	225.722.835	319.774.017

14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước ngắn hạn**14.1. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Đất nền An Phú Tây)	18.247.847.500	18.247.847.500
- Thanh toán theo hợp đồng	744.680.564	1.538.049.615
- KDC Long Thới	387.241.161	387.241.161
- Thi công VP cho thuê tòa nhà IPC	208.383.115	208.383.115
- KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 1	73.079.860	73.079.860
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Tân Đại (KDC Hiệp Phước 1)	30.676.400	30.676.400
Cộng	19.691.908.600	20.485.277.651

14.2. Người mua trả tiền trước

	30/06/2021	01/01/2021
- Nền tái định cư KDC Hiệp Phước 1	2.325.622.000	2.325.622.000
- Dương Xên (Nền tái định cư KDC Long Thới)	70.000.000	70.000.000
- Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC	110.236.126	29.930.634
- Công ty Totalgaz Việt Nam (Dịch vụ cung cấp nước sạch)	2.934.700	2.934.700
Cộng	2.508.792.826	2.428.487.334

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2021
- Thuế giá trị gia tăng	192.048.922	1.247.232.118	1.249.366.377	189.914.663
- Thuế thu nhập cá nhân	30.778.907	623.378.036	744.188.527	(90.031.584)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.483.199.192	7.850.640.858	9.405.300.294	1.928.539.756
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.539.032.074	3.539.032.074	-
- Phí, lệ phí và các loại thuế khác	7.926.518.197	4.772.817	7.957.706.035	(26.415.021)
- Lợi nhuận sau phân phối phải nộp NSNN 6 tháng đầu năm 2021	46.660.848.472	471.778.980.022	259.209.737.959	259.230.090.535
Cộng	58.293.393.690	485.044.035.925	282.105.331.266	261.232.098.349

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Phải trả người lao động**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Phải trả người quản lý	1.155.069.670	1.111.757.244
- Phải trả người lao động	12.822.664.897	17.665.490.079
Cộng	<u>13.977.734.567</u>	<u>18.777.247.323</u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Kinh phí công đoàn	72.843.168	78.480.996
- Phải trả ngắn hạn khác	29.296.183.305	28.523.491.342
+ Chi phí bồi thường ngoài ranh KCN Hiệp Phước - GD2	12.338.815.320	12.338.815.320
+ Thù lao, thưởng HĐQT, BKS kiêm nhiệm	6.885.904.158	6.113.712.195
+ Công ty CP Long Hậu (Thu hộ từ Cty Hồng Lĩnh, Tạm ứng thuế VAT)	4.499.253.543	4.499.253.543
+ Công ty CP ĐT XD GT Hồng Lĩnh (Khu dân cư Long Hậu)	3.625.111.970	3.625.111.970
+ Ngân sách Nhà nước - Huyện Cần Giuộc	1.055.649.000	1.055.649.000
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước (Tái định cư KCN Hiệp Phước GD2)	255.892.000	255.892.000
+ Phải trả khác	635.557.314	635.057.314
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	4.842.337.927	4.702.917.167
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	2.690.337.927	2.550.917.167
+ Lê Đức Anh (Chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1- Long Thới)	2.152.000.000	2.152.000.000
+ Nhận đặt cọc khác	-	-
Cộng	<u>33.313.597.491</u>	<u>33.304.889.505</u>

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Chi phí điện tháng 6	478.167.907	-
Cộng	<u>478.167.907</u>	<u>-</u>

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Quỹ khen thưởng người quản lý	1.883.494.217	1.883.494.217
- Quỹ khen thưởng người lao động	9.442.489.595	12.213.939.522
- Quỹ phúc lợi	4.168.271.965	4.597.736.965
Cộng	<u>15.494.255.777</u>	<u>18.695.170.704</u>

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/06/2021	01/01/2021
- Nền KDC Long Thới	4.245.848.086	4.245.848.086
- Nền tái định cư Long Hậu (Thu dân tái định cư)	20.786.908.252	20.786.908.252
- Nền tái định cư Long Hậu (Thu LHC)	59.180.512.545	59.180.512.545
- Nền tái định cư cho KCN Hiệp Phước (Thu HIPC)	51.090.424.593	51.090.424.593
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	30.459.277.050	30.459.277.050
+ Khu dân cư Long Thới	20.631.147.543	20.631.147.543
Cộng	135.303.693.476	135.303.693.476

21. Phải trả dài hạn khác

	30/06/2021	01/01/2021
- Ngân sách Nhà nước	236.312.392.734	236.312.392.734
+ Đường 2,2 km (NSNN tạm ứng cho dự án đường nối từ nút giao thông cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước).	236.312.392.734	236.312.392.734
- Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng IPC	8.616.056.129	7.752.862.305
- Công ty TNHH TM DV Phan Thành (Ký quỹ Lô H8-1 PMH)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Tiền nền tái định cư KDC Long Hậu (Thu hộ LHC)	135.530.000	135.530.000
Cộng	250.063.978.863	249.200.785.039

22. Vốn chủ sở hữu**22.1. Vốn chủ sở hữu**

	30/06/2021	01/01/2021
- Vốn đầu tư của Nhà nước	2.926.403.800.000	2.926.403.800.000

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

22.2. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Số dư đầu kỳ tại ngày 01/01/2020	Vốn chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
- Lợi nhuận thuần trong năm 2020	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.495.908.244.354	48.096.667.710	4.566.158.344.068
- Trích Quỹ ĐTPT năm 2020	-	-	-	767.104.820.475	767.104.820.475
- LNSPP nộp NSNN năm 2020	-	-	230.131.446.143	(230.131.446.143)	-
- Nộp tiền lãi phát sinh do chậm chuyển lợi nhuận về NSNN	-	-	-	(532.208.575.850)	(532.208.575.850)
- Sử dụng quỹ đầu tư, phát triển	-	-	(7.606.946.379)	-	(7.606.946.379)
- Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020	-	-	(774.943.531)	-	(774.943.531)
- Điều chỉnh khác	-	-	10.293.043	(4.764.798.482)	(4.764.798.482)
Số dư tại ngày 31/12/2020	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.717.668.093.630	48.096.667.710	4.787.918.193.344
- Lợi nhuận sau thuế Quý 1,2/2021	-	-	-	673.969.971.460	673.969.971.460
- Tạm trích quỹ ĐTPT 1,2/2021	-	-	202.190.991.438	(202.190.991.438)	-
- Điều chỉnh Quỹ ĐTPT do đánh giá CLTG khoản vay SPCT	-	-	110.519.867	-	110.519.867
- Lợi nhuận sau phân phối nộp NSNN Quý 1,2/2021	-	-	-	(471.778.980.022)	(471.778.980.022)
Số dư tại ngày 30/06/2021	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.919.969.604.935	48.096.667.710	4.990.219.704.649

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý 2/2021</u>	<u>Quý 2/2020</u>
- Tổng doanh thu	9.077.253.504	9.847.600.815
+ Cho thuê văn phòng	9.077.253.504	9.847.600.815
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	<u>9.077.253.504</u>	<u>9.847.600.815</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 2/2021</u>	<u>Quý 2/2020</u>
- Cho thuê văn phòng	2.315.188.340	3.727.448.312
Cộng	<u>2.315.188.340</u>	<u>3.727.448.312</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 2/2021</u>	<u>Quý 2/2020</u>
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng	278.400.000.000	-
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Sepzone Linh Trung	84.575.225.751	-
- Lãi tiền gửi ngân hàng	14.917.929.932	28.611.079.915
- Lãi phạt chậm thanh toán	-	38.234.462
Cộng	<u>377.893.155.683</u>	<u>28.649.314.377</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 2/2021</u>	<u>Quý 2/2020</u>
- Đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối Quý	542.676.918	-
Cộng	<u>542.676.918</u>	<u>-</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý 2/2021</u>	<u>Quý 2/2020</u>
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	67.387.899	58.707.373
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.813.509.663	1.838.327.871
- Chi phí bằng tiền khác	251.627.361	94.942.634
Cộng	<u>2.132.524.923</u>	<u>1.991.977.878</u>

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2/2021	Quý 2/2020
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	5.153.102.039	6.921.805.031
+ Lương người quản lý	271.573.642	472.367.872
+ Lương người lao động	3.870.088.548	5.256.491.869
+ Chi phí BHXH, BHYT, BHTN	850.779.806	931.140.745
+ Tiền cơm trưa	160.660.043	261.804.545
- Chi phí vật liệu quản lý	42.471.000	272.715.330
- Chi phí đồ dùng văn phòng	43.037.119	163.247.768
- Chi phí khấu hao TSCĐ	835.352.286	975.918.989
- Thuế, phí và lệ phí	851.357.307	1.713.759.611
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.700.122.128	1.271.452.844
- Chi phí bằng tiền khác	463.932.493	511.100.801
Cộng	9.089.374.372	11.830.000.374

7. Thu nhập khác

	Quý 2/2021	Quý 2/2020
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng	-	456.798.000.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Tân Thuận	-	114.152.991.730
- Thu nhập khác	258.658.000	233.359.024
Cộng	258.658.000	616.482.332.545

8. Thuế thu nhập doanh nghiệp**8.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý 2/2021	Quý 2/2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	372.646.686.770	637.429.821.173
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	710.351.471	645.490.426
- Các khoản chi phí không được trừ	710.351.471	645.490.426
Tổng thu nhập chịu Thuế	373.357.038.241	638.075.311.599
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	373.357.038.241	638.075.311.599
Thu nhập miễn thuế	362.975.225.751	570.950.991.730
- Cổ tức, lợi nhuận các công ty chuyển về	362.975.225.751	570.950.991.730
Thu nhập tính thuế	10.381.812.490	67.124.319.869
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	10.381.812.490	67.124.319.869
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.076.362.498	13.424.863.974
Lợi nhuận sau thuế	370.570.324.272	624.004.957.199


Mai Thành Nam
Người lập biểu
Phan Xuân Tứ Quý
Phụ trách Kế toán

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2021

Lâm Hoàn Anh
Tổng Giám đốc