

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

6 tháng đầu năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.921.878.522.067	1.579.887.308.741
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	306.289.609.941	87.552.105.004
1. Tiền	111		15.138.664.775	67.511.009.114
2. Các khoản tương đương tiền	112		291.150.945.166	20.041.095.890
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	921.500.000.000	800.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		921.500.000.000	800.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	471.265.226.047	469.077.165.680
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		37.631.693.384	36.034.693.269
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		93.837.416.614	100.154.215.850
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		340.239.835.049	333.331.975.561
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(443.719.000)	(443.719.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	222.636.901.775	222.690.453.753
1. Hàng tồn kho	141		222.636.901.775	222.690.453.753
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	186.784.304	567.584.304
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		186.784.304	567.584.304
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

6 tháng đầu năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.760.198.646.772	3.763.830.236.220
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		261.182.486.962	261.182.486.962
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.6	231.609.363.452	231.609.363.452
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	29.573.123.510	29.573.123.510
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		23.123.411.928	19.459.605.515
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	18.180.562.766	19.423.004.808
- Nguyên giá	222		48.811.778.719	48.748.778.719
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.631.215.953)	(29.325.773.911)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4.942.849.162	36.600.707
- Nguyên giá	228		6.839.234.683	1.146.894.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.896.385.521)	(1.110.293.293)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	100.475.648.686	109.082.641.670
- Nguyên giá	231		176.143.032.617	181.835.373.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(75.667.383.931)	(72.752.731.630)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	1.591.968.290.187	1.591.089.328.499
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		1.494.743.583.133	1.493.864.621.445
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	1.783.016.173.574	1.783.016.173.574
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
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(342.397.804.947)	(342.397.804.947)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		190.000.000.000	190.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.13	432.635.435	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		432.635.435	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.682.077.168.839	5.343.717.544.961

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

6 tháng đầu năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		917.684.149.048	777.448.681.026
I. Nợ ngắn hạn	310		533.125.598.589	393.726.156.549
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	19.640.674.327	20.273.131.601
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.441.152.094	2.398.556.700
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	450.825.270.201	258.087.881.002
4. Phải trả người lao động	314	V.16	8.688.775.477	59.960.273.080
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	37.017.738.242	37.110.027.566
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	14.511.988.248	15.896.286.600
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		384.558.550.459	383.722.524.477
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	135.303.693.476	135.303.693.476
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	249.254.856.983	248.418.831.001
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

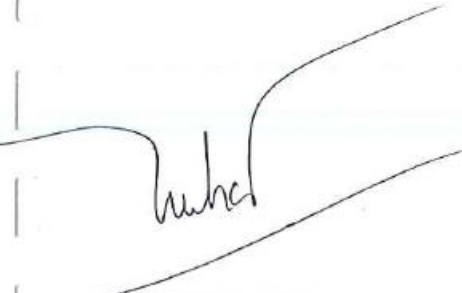
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.764.393.019.791	4.566.268.863.935
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	4.764.393.019.791	4.566.268.863.935
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.926.403.800.000	2.926.403.800.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		95.749.632.004	95.749.632.004
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.694.142.920.077	1.496.018.764.221
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. 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		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.682.077.168.839	5.343.717.544.961

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2020


Mai Thành Nam
 Người lập biểu


Dương Bình Hùng
 Người phụ trách Kế toán




Phạm Phú Quốc
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2020	Quý 2/2020	6 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	9.863.787.306	9.847.600.815	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		9.863.787.306	9.847.600.815	19.711.388.121
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.528.235.648	3.727.448.312	6.255.683.960
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.335.551.658	6.120.152.503	13.455.704.161
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20.327.871.980	28.649.314.377	48.977.186.357
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.768.871.250	1.991.977.878	3.760.849.128
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	11.259.036.418	11.830.000.374	23.089.036.792
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.635.515.970	20.947.488.628	35.583.004.598
11. Thu nhập khác	31	VI.7	27.665.266.829	616.482.332.545	644.147.599.374
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.203.565	-	1.203.565
13. Lợi nhuận khác	40		27.664.063.264	616.482.332.545	644.146.395.809
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.299.579.234	637.429.821.173	679.729.400.407
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	3.313.939.609	13.424.863.974	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>38.985.639.625</u>	<u>624.004.957.199</u>	<u>662.990.596.824</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Mai Thành Nam
Người lập biểu

Dương Bình Hùng
Người phụ trách Kế toán



Phạm Phú Quốc
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		679.729.400.407	705.006.059.320
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.698.754.688	10.794.657.693
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(647.519.558.653)	(753.250.225.555)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		37.908.596.442	(37.449.508.542)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		220.093.050.452	(3.596.974.547)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		53.551.978	3.428.713
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(314.723.609.247)	2.991.799.866
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		792.635.435	139.881.038
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.964.029.817)	(19.256.780.361)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	73.025.555
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.456.234.633)	(11.011.806.853)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(63.296.039.390)	(68.106.935.131)
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)	(1.577.501.233)
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 cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(921.500.000.000)	(1.387.350.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		800.000.000.000	1.197.350.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		686.261.202.229	876.249.633.555
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		563.819.695.086	684.672.132.322

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

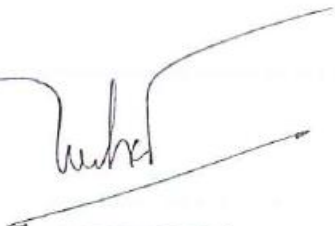
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ di vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(281.786.150.759)	(636.447.051.335)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(281.786.150.759)</i>	<i>(636.447.051.335)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong quý	50		218.737.504.937	(19.881.854.144)
Tiền và tương đương tiền đầu quý	60	V.1	87.552.105.004	107.433.959.148
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối quý	70	V.1	306.289.609.941	87.552.105.004

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2020


Mai Thành Nam
 Người lập biểu


Dương Bình Hùng
 Người phụ trách Kế toán


Phạm Phú Quốc
 Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2020

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.

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.

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

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 dư dự phòng 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 dư 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 phân bổ 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
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

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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:

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- ▶ 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

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.

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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**

	30/06/2020	01/01/2020
- Tiền mặt	93.588.612	101.326.000
- Tiền gửi ngân hàng (*)	15.045.076.163	67.409.683.114
- Các khoản tương đương tiền (**)	291.150.945.166	20.041.095.890
Cộng	306.289.609.941	87.552.105.004

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

	30/06/2020	01/01/2020
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	5.431.932	5.484.266
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	3.402.199.730	57.835.922.339
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	69.571.874	104.364.711
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	8.091.360.379	6.164.406.003
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	2.259.103	2.256.852
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM	14.492.298	329.552.527
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	5.136.511	5.263.487
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành	978.148	-
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM	2.353.632	2.351.273
+ Ngân hàng Việt Hoa	468.542.855	468.542.855
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	2.067.061	2.251.982
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH	2.103.484	2.200.302
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	43.866.026	6.422.060
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	3.943.850	4.435.650
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	5.196.901	3.157.301
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Hội sở (USD)	2.134.607	2.134.607
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	8.214.414	8.367.965
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	4.562.338	4.562.338
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	3.269.987	3.269.987
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)	2.907.391.033	2.454.736.609
Cộng	15.045.076.163	67.409.683.114

(**) Các khoản tương đương tiền: là các khoản tiền gửi ngân hàng có khả năng thu hồi không quá 3 tháng:

	30/06/2020	01/01/2020
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	190.685.821.900	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành	50.180.479.452	-
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	40.000.000.000	10.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN PMH	10.284.643.814	10.041.095.890
Cộng	291.150.945.166	20.041.095.890

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/06/2020	01/01/2020
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	534.000.000.000	320.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	280.000.000.000	260.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	107.500.000.000	200.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	-	20.000.000.000
Cộng	921.500.000.000	800.000.000.000

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

	30/06/2020	01/01/2020
- Đất nền Long Thới	14.990.586.023	14.990.586.023
- Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (Đất nền Phước Kiển 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	3.112.530.114	1.487.029.999
- 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	99.950.000	128.450.000
Cộng	37.631.693.384	36.034.693.269

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2020	01/01/2020
- 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
- Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng (Thuê lô đất H8-1)	-	6.094.020.240
- Tạm ứng theo hợp đồng	3.348.607.518	3.571.386.514
Cộng	93.837.416.614	100.154.215.850

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3.3. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	214.655.100.000	322.002.000.000
- Công ty TNHH Tân Thuận	114.152.991.730	-
- Lãi vay năm 2016, 2017	8.022.891.325	8.022.891.325
- 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 I	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	433.602.411	299.663.711
- Phải thu khác	1.720.775.227	1.752.946.169
Cộng	340.239.835.049	333.331.975.561

3.4. Dự phòng phải thu khó đòi

	30/06/2020	01/01/2020
- 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

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	25.659.285	-	28.114.154	-
- Công cụ, dụng cụ	157.330.411	-	208.427.520	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	215.585.624.533	-	215.585.624.533	-
+ Đất nền An Phú Tây (m ²)	85.519 215.585.624.533	-	85.519 215.585.624.533	-
- 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	87.038 222.636.901.775	-	87.038 222.690.453.753	-

5. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2020	01/01/2020
- Án 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	441.727.273
- Chi phí trả trước công cụ, dụng cụ	-	20.800.000
Cộng	186.784.304	567.584.304

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

6 tháng đầu năm 2020

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

	30/06/2020	01/01/2020
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	231.609.363.452	231.609.363.452

7. Phải thu dài hạn khác

	30/06/2020	01/01/2020
- 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

6 tháng đầu năm 2020

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	5.927.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	1.059.096.242	48.748.778.719
- Mua trong kỳ	-	63.000.000	-	-	-	63.000.000
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	13.819.890.514	5.920.187.855	3.219.906.868	5.624.421.351	741.367.323	29.325.773.911
- Khấu hao trong kỳ	815.189.028	12.552.700	219.050.916	232.171.992	26.477.406	1.305.442.042
- Kết chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	14.635.079.542	5.932.740.555	3.438.957.784	5.856.593.343	767.844.729	30.631.215.953
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	16.669.470.325	7.403.600	1.318.936.249	1.109.465.715	317.728.919	19.423.004.808
Tại ngày cuối kỳ	15.854.281.297	57.850.900	1.099.885.333	877.293.723	291.251.513	18.180.562.766

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

6 tháng đầu năm 2020

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	-	1.146.894.000	1.146.894.000
- Chuyển từ BĐS đầu tư	5.692.340.683	-	5.692.340.683
Số dư cuối kỳ	5.692.340.683	1.146.894.000	6.839.234.683
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	-	1.110.293.293	1.110.293.293
- Khấu hao trong kỳ	56.923.404	36.600.707	93.524.111
- Chuyển từ BĐS đầu tư	692.568.117	-	692.568.117
Số dư cuối kỳ	749.491.521	1.146.894.000	1.896.385.521
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	36.600.707	36.600.707
Tại ngày cuối kỳ	4.942.849.162	-	4.942.849.162

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	181.835.373.300	181.835.373.300
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	(5.692.340.683)	(5.692.340.683)
Số dư cuối kỳ	176.143.032.617	176.143.032.617
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu kỳ	72.752.731.630	72.752.731.630
- Khấu hao trong kỳ	3.607.220.418	3.607.220.418
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	(692.568.117)	(692.568.117)
Số dư cuối kỳ	75.667.383.931	75.667.383.931
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	109.082.641.670	109.082.641.670
Tại ngày cuối kỳ	100.475.648.686	100.475.648.686

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

6 tháng đầu năm 2020

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**

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- 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

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Khu dân cư	261.614.598.955	260.791.637.267
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	145.850.042.255	145.760.042.255
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64.548.370.748	64.548.370.748
+ Khu dân cư Long Thới	40.420.030.340	39.884.341.379
+ Khu dân cư Long Hậu	10.796.155.612	10.598.882.885
 - Khu đô thị	 415.384.300.763	 415.324.300.763
+ Khu BCDE Nam Sài Gòn	394.402.978.097	394.342.978.097
+ 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 nút giao thông cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước	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	 6.041.633.575
+ Khu 28ha	4.598.890.393	4.598.890.393
+ Văn phòng IPC - Giai đoạn 2	1.408.279.909	1.412.279.909
+ Trạm xử lý nước thải KCN Cát Lái	30.463.273	30.463.273
Cộng	<u><u>1.494.743.583.133</u></u>	<u><u>1.493.864.621.445</u></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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2020					01/01/2020				
	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
- Đầu tư vào công ty con			489.000.000.000	-	489.000.000.000			489.000.000.000	-	489.000.000.000
+ Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	75,0%	48.900.000	489.000.000.000	-	489.000.000.000	75,0%	48.900.000	489.000.000.000	-	489.000.000.000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			1.446.413.978.521	(342.397.804.947)	1.104.016.173.574			1.446.413.978.521	(342.397.804.947)	1.104.016.173.574
+ Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung	50,0%	-	125.751.300.000	-	125.751.300.000	50,0%	-	125.751.300.000	-	125.751.300.000
+ Công ty CP Long Hậu	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	-	261.326.413.574	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	-	261.326.413.574
+ Công ty CP Phát Triển Nam Sài Gòn	28,8%	7.479.548	74.795.480.000	-	74.795.480.000	28,8%	7.479.548	74.795.480.000	-	74.795.480.000
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	-	243.261.780.000	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	-	243.261.780.000
+ Công ty CP TM DV Hiệp Tân	33,3%	1.650.000	16.500.000.000	-	16.500.000.000	33,3%	1.650.000	16.500.000.000	-	16.500.000.000
+ Công ty TNHH Tân Thuận	31,5%	-	132.289.200.000	-	132.289.200.000	31,5%	-	132.289.200.000	-	132.289.200.000
+ Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	30,0%	-	250.092.000.000	-	250.092.000.000	30,0%	-	250.092.000.000	-	250.092.000.000
+ Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	20,0%	-	342.397.804.947	(342.397.804.947)	-	20,0%	-	342.397.804.947	(342.397.804.947)	-
Cộng			1.935.413.978.521	(342.397.804.947)	1.593.016.173.574			1.935.413.978.521	(342.397.804.947)	1.593.016.173.574
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			190.000.000.000	-	190.000.000.000			190.000.000.000	-	190.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á			190.000.000.000	-	190.000.000.000			190.000.000.000	-	190.000.000.000

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

6 tháng đầu năm 2020

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

	30/06/2020	01/01/2020
- Bù lún đường xung quanh tòa nhà IPC	162.666.981	-
- Cải tạo hệ thống thông gió tầng hầm tòa nhà IPC	269.968.454	-
Cộng	432.635.435	-

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

	30/06/2020	01/01/2020
- 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	693.446.291	989.687.565
- 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
- Viện Quy hoạch Xây dựng (Khu đô thị Hiệp Phước)	-	336.216.000
Cộng	19.640.674.327	20.273.131.601

14.2. Người mua trả tiền trước

	30/06/2020	01/01/2020
- Nền tái định cư KDC Hiệp Phước 1	2.325.622.000	2.325.626.327
- Dương Xên (Nền tái định cư KDC Long Thới)	70.000.000	70.000.000
- Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC	42.595.394	-
- Công ty Totalgaz Việt Nam (Dịch vụ cung cấp nước sạch)	2.934.700	2.934.700
Cộng	2.441.152.094	2.398.556.700

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2020
- Thuế giá trị gia tăng	104.493.506	1.068.036.115	1.023.568.869	148.960.752
- Thuế thu nhập cá nhân	853.402.104	1.413.663.413	1.802.807.243	464.258.274
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.643.745.505	16.738.803.583	5.964.029.817	13.418.519.271
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.899.839.168	4.899.839.168	-
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Tiền chậm nộp LNCL năm 2019	-	773.023.192	773.023.192	-
- Phí, lệ phí và các loại thuế khác	1.063.635	-	-	1.063.635
- Lợi nhuận sau phân phối phải nộp NSNN	254.485.176.252	464.093.442.776	281.786.150.759	436.792.468.269
Cộng	258.087.881.002	488.989.808.247	296.252.419.048	450.825.270.201

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

6 tháng đầu năm 2020

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

	30/06/2020	01/01/2020
- Phải trả người quản lý	1.136.841.696	3.156.108.480
- Phải trả người lao động	7.551.933.781	56.804.164.600
+Tiền lương các năm trước 2019	-	45.398.239.863
+Tiền lương năm 2019	7.551.933.781	11.405.924.737
Cộng	8.688.775.477	59.960.273.080

17. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2020	01/01/2020
- Kinh phí công đoàn	79.246.022	76.594.264
- Phải trả ngắn hạn khác	32.294.548.422	31.894.930.450
+ 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	9.514.179.275	9.333.132.183
+ 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
+ Bồi hoàn lãi vay	370.590.000	149.644.000
+ Phải trả khác	635.057.314	637.432.434
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	4.643.943.798	5.138.502.852
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	2.491.943.798	2.979.502.852
+ Lê Đức Anh (Chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1- Long Thới)	2.152.000.000	2.152.000.000
+ Nhận đặt cọc khác	-	7.000.000
Cộng	37.017.738.242	37.110.027.566

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	30/06/2020	01/01/2020
- Quỹ khen thưởng người quản lý	1.606.598.623	1.606.598.623
- Quỹ khen thưởng người lao động	10.096.815.064	10.121.495.064
- Quỹ phúc lợi	2.808.574.561	4.168.192.913
Cộng	14.511.988.248	15.896.286.600

19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/06/2020	01/01/2020
- 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

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20. Phải trả dài hạn khác**

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- 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	7.806.934.249	6.970.908.267
- 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	<u>249.254.856.983</u>	<u>248.418.831.001</u>

21. Vốn chủ sở hữu**21.1. Vốn chủ sở hữu**

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- 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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

21.2. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Số dư đầu kỳ	Vốn chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Tổng cộng
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.496.018.764.221	48.096.667.710	-	4.566.268.863.935
- Tạm trích quỹ Đầu tư phát triển 6 tháng đầu năm 2020	-	-	-	662.990.596.824	-	662.990.596.824
- Tiền chậm nộp lợi nhuận sau phân phối năm 2019	-	-	198.897.179.048	(198.897.179.048)	-	-
- Lợi nhuận sau phân phối nộp NSNN 6 tháng đầu năm 2020	-	-	(773.023.192)	-	-	(773.023.192)
Số dư cuối kỳ	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.694.142.920.077	(464.093.417.776)	-	(464.093.417.776)
				48.096.667.710	-	4.764.393.019.791

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

6 tháng đầu năm 2020

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**

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
- Tổng doanh thu	19.711.388.121	41.937.768.875
+ Cho thuê văn phòng	19.711.388.121	41.937.768.875
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	19.711.388.121	41.937.768.875

2. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
- Cho thuê văn phòng	6.255.683.960	11.828.908.263
Cộng	6.255.683.960	11.828.908.263

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi ngân hàng	48.917.111.924	64.080.626.505
Lãi phạt chậm thanh toán	60.074.433	113.937.014
Cộng	48.977.186.357	64.194.563.519

4. Chi phí bán hàng

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	113.743.997	259.340.443
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.411.796.028	6.721.160.458
- Chi phí bằng tiền khác	235.309.103	628.556.866
Cộng	3.760.849.128	7.609.057.767

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	13.036.984.333	45.038.934.554
+ Lương người quản lý	1.113.910.872	5.751.427.680
+ Lương người lao động	9.572.790.355	34.127.172.000
+ Chi phí BHXH, BHYT, BHTN	1.832.049.471	4.113.813.511
+ Tiền cơm trưa	518.233.635	1.046.521.363
- Chi phí vật liệu quản lý	418.459.658	1.156.446.451
- Chi phí đồ dùng văn phòng	278.877.166	193.022.894
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.984.938.685	4.752.161.921
- Thuế, phí và lệ phí	2.363.762.291	3.732.640.526
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.622.454.800	6.629.786.983
- Chi phí bằng tiền khác	2.383.559.859	5.018.070.590
Cộng	23.089.036.792	66.521.063.919

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Thu nhập khác**

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH PT Phú Mỹ Hưng	456.798.000.000	435.002.000.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Tân Thuận	114.152.991.730	115.438.052.852
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Sepzone Linh Trung	27.629.615.028	90.215.904.384
- Lợi nhuận được chia từ Công ty CP Long Hậu	-	38.941.564.800
- Lợi nhuận được chia từ Công ty CP PT Nam Sài Gòn	-	7.479.548.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty CP TMDV Hiệp Tân	-	1.980.000.000
- Thù lao kiêm nhiệm	-	39.700.000
- Quỹ tiền lương còn lại từ năm 2018 trở về trước	45.297.981.791	-
- Thu nhập khác	269.010.825	1.027.500.906
Cộng	644.147.599.374	690.124.270.942

7. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
- Chi phí khác	1.203.565	5.291.514.067
Cộng	1.203.565	5.291.514.067

8. Thuế thu nhập doanh nghiệp**9.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	6 tháng đầu năm 2020	Năm 2019
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	679.729.400.407	705.006.059.320
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	2.545.224.264	27.348.993.749
- Các khoản chi phí không được trừ	2.545.224.264	7.742.478.716
- Điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác	-	8.026.046.860
- Xác định giao dịch liên kết (Lãi cho vay SPCT)	-	11.580.468.173
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	-	-
- Chi phí điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế năm trước	-	-
Tổng thu nhập chịu Thuế	682.274.624.671	732.355.053.069
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	682.274.624.671	732.355.053.069
- Thu nhập chịu thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-
Thu nhập miễn thuế	598.580.606.758	689.057.070.036
- Cổ tức, lợi nhuận các công ty chuyển về	598.580.606.758	689.057.070.036
Chuyển lỗ và bù trừ lãi, lỗ	-	-
- Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong năm	-	-
- Lỗ từ chuyển nhượng BĐS được bù trừ với lãi của hoạt động SXKD	-	-
Thu nhập tính thuế	83.694.017.913	43.297.983.033
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	83.694.017.913	43.297.983.033
- Thu nhập tính thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.738.803.583	8.659.596.607
Lợi nhuận sau thuế	662.990.596.824	696.346.462.713

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

6 tháng đầu năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Tiếp nhận khoản nợ phải thu khó đòi khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa IPD:
- Công ty ĐT - TM - Giao dịch Xuất nhập khẩu Thiện Linh : 237.015.908 đồng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2020


Mai Thanh Nam
Người lập biểu


Dương Bình Hùng
Người phụ trách Kế toán




Phạm Phú Quốc
Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 1
ĐỐI TƯỢNG PHẢI THU KHÁCH HÀNG
(Mục V.3.1 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Đất nền Long Thới	14.990.586.023	14.990.586.023
1	KHU DÂN CƯ LONG THỚI	14.986.728.023	14.986.728.023
2	KHU DÂN CƯ LONG THỚI (Tái định cư tuyến đường 2,2 km)	3.858.000	3.858.000
	Dự án Phước Kiển 3	7.925.200.000	7.925.200.000
	Đất nền An Phú Tây (Tái định cư)	5.644.112.530	5.644.112.530
	Nhà lưu trú công nhân block 1 KCN-HP	4.024.289.642	4.024.289.642
	Khách hàng thuê văn phòng IPC	3.112.530.114	1.487.029.999
1	CÔNG TY TNHH AZELIS VIỆT NAM	6.781.680	-
2	CÔNG TY TNHH ANYNEW	-	1.511.324
3	CÔNG TY TNHH AZELIS VIỆT NAM	-	6.123.242
4	CÔNG TY TNHH AYN VINA	-	1.014.195
5	CÔNG TY TNHH B2B COMMERCE VIỆT NAM	1.343.347	16.271.984
6	CN TẬP ĐOÀN BƯU CHÍNH VIÊN THÔNG VN- VIÊN THÔNG TP HCM	60.401.858	-
7	CÔNG TY TNHH BELL FLAVORS & FRAGRANCES VIỆT NAM	11.383.870	11.232.078
8	CÔNG TY TNHH C&N VINA	50.972.750	1.932.973
9	CÔNG TY CỔ PHẦN DHK MART	24.603.502	53.291.883
10	CÔNG TY TNHH DELTAMV KNOWLEDGE SOLUTIONS	1.686.995	1.068.975
11	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG DND	1.021.645	1.044.111
12	DƯƠNG THANH THẢO	3.431.643	2.746.347
13	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRUYỀN THÔNG EXCALL	-	2.533.230
14	CÔNG TY TNHH FAST EAST INTERNATIONAL LIMITED	5.708.468	5.699.520
15	CÔNG TY CỔ PHẦN GOLDEN ASIA FOOD	0	47.076.893
16	VPĐD GIR GAI TRADING CO., LTD.	482.451	437.518
17	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN QUẢNG CÁO GOLDENGATE	838.746	973.544
18	VPĐD Joint Stock Company "GLORIA JEANS CORPORATION" TẠI TPHCM	8.790.685	8.590.793
19	CÔNG TY TNHH GOLD SPRING T&L	1.159.982	1.234.499
20	CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU H-LUBE	3.146.777	1.124.759
21	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ LOGISTICS HOA NHÂN HÀNG	1.190.546	1.508.820
22	CÔNG TY TNHH HS AJU E&C	-	31.678.526
23	CÔNG TY TNHH HANIL VIỆT NAM	-	58.750.525
24	CÔNG TY TNHH JUEUN CORPORATION VINA	-	47.278.765
25	CÔNG TY TNHH JEIL SOLUTION	28.945.865	1.699.444
26	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG KHANG HY	103.974.273	20.514.766
27	CÔNG TY TNHH VLXD KIẾN HOA (LONG AN)	32.347.738	1.162.203
28	CÔNG TY TNHH KAMBRIA & OHMNILABS VIỆT NAM	6.799.250	5.385.596
29	CÔNG TY TNHH KV COMMUNICATION	175.410	421.388
30	CÔNG TY TNHH KHO NGÀM XĂNG DẦU DẦU KHÍ VIỆT NAM	187.006.168	120.596.245
31	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LONG THUẬN	1.404.279.924	283.882.528

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
32	VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN MAXTEX TRADING GROUP CO., LTD. TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	36.645.792	-
33	ÔNG MOROZOV SERGEY	-	235.897
34	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN	59.136.397	68.749.516
35	NGUYỄN TẤT QUANG	-	24.827.620
36	CÔNG TY TNHH MTV QUẢNG CÁO CREAM	1.416.246	1.551.044
37	QUÁCH DŨNG	-	41.664.916
38	VPĐD ROTAM ASIA PACIFIC LIMITED TẠI TPHCM	26.530.142	47.565.371
39	CÔNG TY SUMITOMO CORPORATION	22.920.708	23.295
40	CÔNG TY TNHH SH SOLAR FARM VINA	-	498.005
41	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ Ô TÔ NAM SÀI GÒN	310.355.594	26.751.424
42	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG SAEKYUNG VIỆT NAM	1.283.176	1.099.701
43	VPĐD SPF DIANA (THAILAND) CO., LTD. TẠI TPHCM	-	1.013.580
44	CÔNG TY TNHH SHAANXI SUNGER ROAD BIOSCIENCE	-	22.858.156
45	CÔNG TY TNHH THE AWAY GROUP VIỆT NAM	44.266.098	42.612.962
46	CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG THIÊN BÌNH	3.417.624	-
47	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TIẾP VẬN VÀ TÀU BIỂN ASIANA	-	3.346.336
48	CÔNG TY TNHH TSUCHIYA VIỆT NAM	24.602.101	2.289.974
49	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN G	233.085.070	43.752.984
50	CÔNG TY TNHH MTV KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TRIỀU DƯƠNG	543.297	18.619.154
51	CÔNG TY TNHH TÂN ĐẢO	4.552.605	4.817.881
52	CÔNG TY ĐẦU GIẢ HỢP DANH THẮNG LỢI	483.005	20.899.084
53	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG THUẬN MINH	60.512.636	23.931.979
54	CÔNG TY CP TƯ VẤN XD TÂN THUẬN	192.500.000	192.500.000
55	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ UBB	365.368	14.458.255
56	CÔNG TY TNHH VECTOR INFOTECH VIETNAM	12.433.430	12.465.921
57	VƯƠNG PHƯỚC CHIÊU- DNTN KIM HOÀNG	2.400.000	-
58	CÔNG TY TNHH VINA STEEL LAND	25.575.933	1.227.587
59	CHI CỤC VĂN THƯ - LƯU TRỮ TPHCM	7.545.166	4.980.251
60	CÔNG TY TNHH VERTICES VIỆT NAM	7.075.016	-
61	VPĐD CÔNG TY WALLEM SHIPPING (THAILAND) LTD. TẠI TPHCM	175.393	-
62	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ YOBE 365 VN	63.655	-
63	TKKD VNPT - TP. HỒ CHÍ MINH	-	33.143.867
64	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI WANRUNDA	606.593	599.104
65	VPĐD CÔNG TY WALLEM SHIPPING (THAILAND) LTD. TẠI TPHCM	-	265.259
66	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG YH	-	61.124.040
67	CÔNG TY TNHH KIM LOẠI YUEXING	44.747.296	624.162
68	CÔNG TY HOÀNG NAM HẢI	31.746.000	31.746.000
69	CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HIỆP TÂN	11.072.200	-
	Nhà máy nước ngầm Long Hậu	1.835.025.075	1.835.025.075

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Đất nền An Phú Tây + Long Hậu (Kinh doanh)	99.950.000	128.450.000
1	HỒ VĂN SƠN	93.150.000	93.150.000
2	NGÔ VĂN SINH	6.800.000	35.300.000
TỔNG CỘNG		37.631.693.384	36.034.693.269

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu



Mai Thành Nam

Người phụ trách Kế toán



Dương Bình Hùng

PHỤ LỤC 2
ĐỐI TƯỢNG TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN
(Mục V.3.2 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Mã	Tên đối tượng	30/6/2020	01/01/2020
		Ban bồi thường GPMB Quận, Huyện	29.313.880.622	29.313.880.622
		Xây dựng văn phòng IPC giai đoạn 1	24.731.368.784	24.731.368.784
		Xây dựng Cầu Đồng Điền	22.739.847.608	22.739.847.608
		Công ty CP Đầu tư và XD Giao thông Hồng Lĩnh	10.529.883.000	10.529.883.000
		Đền bù khu Thuận Hưng- Phú Mỹ Hưng	3.173.829.082	3.173.829.082
		Tạm ứng theo hợp đồng	3.348.607.518	3.571.386.514
1	AIS001	CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DV TÍN HỌC TP. HCM	64.967.000	64.967.000
2	COS001	TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG	-	70.984.500
3	CPC001	CÔNG TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG - CPC	112.000.000	112.000.000
4	CVZ003	CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT	195.000.000	195.000.000
5	DBD001	TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ	118.176.000	118.176.000
6	HTX001	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG HIỆP THÀNH	175.465.942	-
7	LQZ001	CÔNG TY TNHH TVTK & XD LƯƠNG QUANG	51.320.800	51.320.800
8	LAW001	CN TP. HCM- CÔNG TY LUẬT TNHH LAWPRO		1.500.000
9	MTV002	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN MẶT TRỜI VIỆT	45.300.000	45.300.000
10	NTT001	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH NAM TÂN THANH	-	123.000.000
11	PTD001	TRUNG TÂM TƯ VẤN VÀ PHÁT TRIỂN ĐIỆN	216.445.200	216.445.200
12	SDC001	ĐOÀN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ - SỞ ĐỊA CHÁNH	111.908.315	111.908.315
13	SGZ001	CÔNG TY CP KIỂM ĐỊNH XD SÀI GÒN (SCQC)	118.323.199	292.128.199
14	SGZ002	CÔNG TY CP KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG SÀI GÒN 3	315.360.000	315.360.000
15	SPC001	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG S.P.C	64.000.000	64.000.000
16	SSV001	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SAO SÁNG VIỆT NAM	-	9.900.000
17	STZ003	CÔNG TY TVDT & XD SÀI THÀNH	387.376.000	387.376.000
18	SVN001	CÔNG TY TNHH SCHINDLER VIỆT NAM	-	11.236.500
19	TDG004	CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THƯƠNG TÍN	17.000.000	17.000.000
20	THZ001	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP	56.237.000	56.237.000
21	TNT001	CÔNG TY TNHH T.T.N.T (Đã trích lập dự phòng)	411.973.000	411.973.000
22	TPT003	CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG TÍN PHÁT	33.234.000	33.234.000
23	TTA001	CÔNG TY CỔ PHẦN TIN TA	-	27.940.000
24	TVZ002	CÔNG TY CP ĐỊNH GIÁ VÀ ĐẦU TƯ KINH DOANH BĐS THỊNH VƯỢNG	26.600.000	26.600.000
25	VKT001	CÔNG TY TNHH TVXD VIỆT KIẾN TRÚC	92.750.000	92.750.000
26	VKT002	VIỆN NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN TP.HCM (VIỆN KT)	86.400.000	86.400.000

TT	Mã	Tên đối tượng	30/6/2020	01/01/2020
27	VTZ008	CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ VIỆT TIN	-	34.650.000
28	VXZ001	CÔNG TY CP KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VIỆT XINH	330.000.000	330.000.000
29	NAD001	CÔNG TY TNHH TV TK KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG N.A.D	264.000.000	264.000.000
30	HTZ003	CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN TMDV HIỆP TÂN	54.771.062	-
		Thuê lô đất H8-1 Khu đô thị Phú Mỹ Hưng	-	6.094.020.240
		TỔNG CỘNG	93.837.416.614	100.154.215.850

Người lập biểu



Mai Thanh Nam

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người phụ trách Kế toán



Dương Bình Hùng

PHỤ LỤC 3
ĐỐI TƯỢNG PHẢI THU KHÁC
(Mục V.3.3 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Lãi vay năm 2016, 2017	8.022.891.325	8.022.891.325
	Tạm nộp Thuế TNDN 1% cho nền tái định cư (chưa xác định giá vốn)	1.254.474.356	1.254.474.356
	Tạm ứng cán bộ công nhân viên	433.602.411	299.663.711
1	HỒ VĂN CUỒNG	7.200.000	-
2	TRỊNH VINH CUỒNG	5.000.000	-
3	LÊ QUỐC DƯƠNG	22.000.000	-
4	NGUYỄN TIẾN ĐẠT	-	10.000.000
5	NGUYỄN MINH HIẾU	15.000.000	15.000.000
6	NGUYỄN ANH HUY	9.000.000	5.000.000
7	NGUYỄN MẬU HOÀNG	206.298.882	206.298.882
8	PHẠM TẤN HIỆP	17.200.000	-
9	NGUYỄN QUỐC KHÔI	19.386.729	5.286.729
10	NGUYỄN TUẤN LONG	11.364.200	13.512.500
11	PHAN THỊ HOÀNG LAN	16.565.600	16.565.600
12	LÊ QUANG MINH	5.000.000	-
13	NGÔ HOÀNG NAM	5.000.000	-
14	LƯU TẤN SƠN	19.000.000	-
15	NGÔ VĂN SINH	-	10.000.000
16	TRẦN THANH SƠN	7.587.000	15.000.000
17	NHÂN CHÁNH THẮNG	5.000.000	-
18	NGUYỄN PHƯỚC TRIỀU	20.000.000	-
19	NGUYỄN THÀNH THỊNH	30.000.000	-
20	PHAN NGỌC TUÂN	3.000.000	3.000.000
21	HUỲNH NGỌC YẾN	10.000.000	-
	Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (lợi nhuận được chia)	214.655.100.000	322.002.000.000
	Công ty TNHH Tân Thuận (lợi nhuận được chia)	114.152.991.730	
	Phải thu ngắn hạn khác	1.720.775.227	1.752.946.169
1	BÀNH CHÍ QUANG	769.999.296	778.999.296
2	BÙI VĂN ANH	351.283.723	351.283.723
3	LA THÀNH PHÚ	285.000.000	285.000.000
4	NGUYỄN KIM HÒA	300.000.000	300.000.000
5	HỒ VĂN SƠN	14.492.208	14.492.208
6	THUẾ GTGT CHƯA KHẤU TRỪ ĐẦU VÀO	-	23.170.942
	TỔNG CỘNG	340.239.835.049	333.331.975.561

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người phụ trách Kế toán

Người lập biểu

Mai Thành Nam

Dương Bình Hùng

PHỤ LỤC 4
ĐỐI TƯỢNG PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN
(Mục V.14.1 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Mã	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
		Đất nền An Phú Tây	18.247.847.500	18.247.847.500
		Thanh toán theo hợp đồng	693.446.291	989.687.565
1	CCD002	CÔNG TY CỔ PHẦN DFURNI	15.895.000	
2	BMZ001	CÔNG TY TNHH MTV XD BÌNH MINH	383.937.725	
3	AVZ001	CÔNG TY TNHH TM DV MÔI TRƯỜNG AN VIỆT	-	11.000.000
4	AVZ002	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ANH VIỆT	-	13.900.000
5	BMZ001	CÔNG TY TNHH MTV XD BÌNH MINH	-	383.937.725
6	BTQ001	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ, QUẢNG CÁO VÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN B.T.Q	-	9.350.000
7	DNZ005	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ ĐÔNG NAM	14.630.000	39.534.000
8	DNZ007	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ ĐÔNG NAM	10.714.000	0
9	DTD001	CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XD ĐIỆN THÀNH ĐẠT	40.000.000	40.000.000
10	DTH001	CÔNG TY TNHH TV XÂY DỰNG ĐIỆN TAM HƯNG	18.398.579	18.398.579
11	DTZ002	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG THẮNG	5.321.483	5.321.483
12	MLI002	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MÀN LOUIS	1.102.563	-
13	HGZ001	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG HOÀNG GIANG	22.550.000	22.550.000
14	HKZ003	CÔNG TY TNHH HOÀNG KIM ALUDECOR	5.386.250	5.386.250
15	HMZ002	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT HOA MỸ	505.692	505.692
16	HTX001	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG HIỆP THÀNH	-	7.603.950
17	HTZ008	CÔNG TY CỔ PHẦN TMDV HIỆP TÂN - CHI NHÁNH SÀI GÒN	-	10.070.500
18	NAV001	CÔNG TY CỔ PHẦN NAVIGOS GROUP VIỆT NAM	-	9.389.050
19	NBZ001	CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC NHÀ BÈ	3.106.150	-
20	NGP001	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT NGUYỄN GIA PHÚC	-	10.132.056
21	NSG003	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ NAM SÀI GÒN	-	114.400.000
22	PMS001	CÔNG TY CỔ PHẦN PHỐ MỚI SÀI GÒN	1.292.402	1.292.402
23	SHZ003	CÔNG TY TNHH TRANG TRÍ NỘI THẤT SẮC HOA	473.000	-
24	TCN001	TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN QUẬN 1	27.230.000	27.230.000
25	TNZ006	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG TRUNG NAM	659.000	659.000
26	TTC003	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ TOÀN CẦU	-	22.231.000
27	TTZ001	CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TÂN THUẬN	58.242.746	58.242.746
28	TVN001	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TRANE VIỆT NAM	30.000	81.826.000
29	VPZ006	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT TM XÂY DỰNG VŨ PHONG	7.106.000	
30	PMH001	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN PHÚ MỸ HƯNG	32.556.500	

TT	Mã	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
31	VTY001	TRUNG TÂM KINH DOANH VNPT TPHCM - CN TCTY DV VIỄN THÔNG	-	1.832.555
32	YXZ001	CÔNG TY TNHH KIM LOẠI YUEXING	44.309.201	-
33	HTZ003	CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN TMDV HIỆP TÂN	-	94.894.577
		Khu dân cư Long Thới	387.241.161	387.241.161
1	ADZ001	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Á ĐÔNG	290.680.805	290.680.805
2	KTG001	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT GIAO THÔNG	60.500.000	60.500.000
3	VDT003	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆT ĐẠI THÀNH	36.060.356	36.060.356
		Thị công văn phòng cho thuê IPC	208.383.115	208.383.115
1	HDZ005	CÔNG TY TNHH TM SX NỘI THẤT HIỆN ĐẠI	26.284.314	26.284.314
2	HTT001	CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC SƯ HỒ THIỆU TRỊ & CỘNG SỰ	180.000.001	180.000.001
3	VDT001	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VIỆT ĐẠI THÀNH	2.098.800	2.098.800
		KCN Hiệp Phước- Giai đoạn 1	73.079.860	73.079.860
1	CTZ001	CÔNG TY CÔNG TRÌNH 86	2.759.378	2.759.378
2	DSG001	CÔNG TY TVXD ĐIỆN SÀI GÒN	32.767.516	32.767.516
3	KVX001	CÔNG TY TV KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG	15.900.100	15.900.100
4	MNZ001	CÔNG TY CP DVXD CK ĐT MIỀN NAM	13.654.000	13.654.000
5	TTZ003	CÔNG TY CP TMXD THỊNH TOÀN	7.998.866	7.998.866
		Khu dân cư Hiệp Phước 1	30.676.400	30.676.400
		Khu đô thị Hiệp Phước	-	336.216.000
		TỔNG CỘNG	19.640.674.327	20.273.131.601

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người phụ trách Kế toán

Người lập biểu

Mai Thành Nam

Dương Bình Hùng

PHỤ LỤC 5
ĐỐI TƯỢNG NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC
(Mục V.14.2 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Nền tái định cư KDC Hiệp Phước 1	2.325.622.000	2.325.622.000
1	NGUYỄN VĂN ĐẸP	1.169.910.000	1.169.910.000
2	LÂM THỊ ANH	1.155.712.000	1.155.712.000
	Nền tái định cư KDC Long Thới	70.000.000	70.000.000
	Khách hàng thuê văn phòng IPC	42.595.394	-
1	CÔNG TY TNHH GIÁO DỤC LEADING PERFORMANCE	14.680.453	-
2	CÔNG TY TNHH SEEDON PARTNERS	4.689.405	-
3	VPĐD SPF DIANA (THAILAND) CO., LTD. TẠI TP HCM	1.706.465	-
4	CÔNG TY TNHH VIỆT HÀN THỜI ĐIỂM	1.589.354	-
5	CÔNG TY TNHH VẬT TƯ ESUN	19.929.717	-
6	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG KHANG HY	-	-
7	CÔNG TY TNHH KV COMMUNICATION	-	-
8	VPĐD CÔNG TY WALLEM SHIPPING (THAILAND) LTD. TẠI TP HCM	-	-
	Dịch vụ cung cấp nước sạch	2.934.700	2.934.700
	TỔNG CỘNG	2.441.152.094	2.398.556.700

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Người phụ trách Kế toán

Mai Thành Nam

Dương Bình Hùng

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

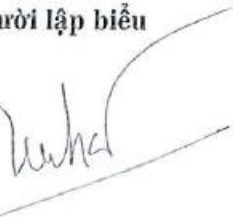
PHỤ LỤC 6
ĐỐI TƯỢNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC
(Mục V.17 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Chi phí bồi thường ngoài ranh KCN Hiệp Phước- GD 2	12.338.815.320	12.338.815.320
	Thù lao, thưởng HĐQT, BKS kiêm nhiệm	9.514.179.275	9.333.132.183
1	VÕ TUẤN ANH	45.500.000	30.100.000
2	NGUYỄN VIỆT DŨNG	11.533.336	11.533.336
3	NGUYỄN QUỐC DŨNG	45.500.000	30.100.000
4	TÊ TRÍ DŨNG	375.384.672	375.384.672
5	VŨ XUÂN ĐỨC	390.000.000	390.000.000
6	DƯƠNG BÌNH HÙNG	25.020.000	45.350.000
7	ĐỖ QUÝ HIỆP	2.173.913	-
8	HỒ THỊ HỒNG HẠNH	-	-
9	NGUYỄN ANH HUY	82.000.000	50.000.000
10	NGUYỄN MẬU HOÀNG	22.779.091	45.809.091
11	NGUYỄN TRƯỜNG BẢO KHÁNH	2.954.515.310	2.870.390.310
12	TRẦN ĐĂNG LINH	40.374.997	88.489.997
13	DƯƠNG MINH NHỰT	57.050.000	55.300.000
14	LÂM TRUNG NHÂN	117.780.038	117.780.038
15	TRẦN ĐÌNH THU NHI	107.452.735	99.452.735
16	TRẦN THANH SƠN	11.400.000	7.800.000
17	BÙI THỊ THU THỦY	9.450.000	23.100.000
18	ĐOÀN THỊ MINH TRANG	99.111.833	78.655.554
19	NGUYỄN VĂN THỊNH	41.800.000	20.600.000
20	NGUYỄN HỮU TRÌNH	13.000.000	18.400.000
21	NGUYỄN MINH TRÍ	47.870.000	48.900.000
22	PHẠM XUÂN TRUNG	1.163.373.747	1.112.214.328
23	PHÙNG ĐỨC TRÍ	895.504.905	874.310.699
24	TRẦN THỊ HẠNH TIỀN	1.449.275	
25	ĐÀO TRỌNG VŨ	11.090.909	11.090.909
26	LÊ NGUYỄN ANH VŨ	10.050.000	4.500.000
27	TIỀN THƯỜNG NGƯỜI LAO ĐỘNG KHÔNG CHUYÊN TRÁCH KIÊM NHIỆM	2.933.014.514	2.923.870.514
	Công ty Cổ phần Long Hậu	4.499.253.543	4.499.253.543
	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
	Tái định cư KCN Hiệp Phước - GD2	255.892.000	255.892.000
	Bồi hoàn lãi vay	370.590.000	149.644.000
1	MAI VĂN ĐƯỜNG	80.000.000	30.000.000
2	VŨ XUÂN ĐỨC	56.526.000	23.468.000
3	NGUYỄN TRƯỜNG BẢO KHÁNH	56.668.000	23.524.000
4	LÊ HOÀNG MINH	62.962.000	26.100.000

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
5	TRẦN ĐÌNH THU NHI	52.594.000	21.816.000
6	PHẠM XUÂN TRUNG	61.840.000	24.736.000
	Phải trả khác	635.057.314	637.432.434
1	CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HCM	576.875.490	576.875.490
2	NSNN TIỀN THU HỒ SƠ DỰ THẦU DỰ ÁN NÚT GIAO NVL-NHT	58.181.824	58.181.944
3	CHẾ ĐỘ BHXH	-	2.375.000
	TỔNG CỘNG	32.294.548.422	31.894.930.450

Người lập biểu



Mai Thành Nam

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người phụ trách Kế toán



Dương Bình Hùng

PHỤ LỤC 7
ĐỐI TƯỢNG NHẬN KÝ QUỸ NGẮN HẠN
(Mục V.17 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	2.491.943.798	2.979.502.852
1	CÔNG TY TNHH ANYNEW	-	83.476.800
2	CÔNG TY TNHH AYN VINA	111.619.748	130.460.550
3	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ CMH	-	50.000.000
4	CÔNG TY TNHH DELTAMV KNOWLEDGE SOLUTIONS	102.169.320	102.169.320
5	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG DND	65.496.750	65.496.750
6	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN QUẢNG CÁO GOLDENGATE	64.697.325	64.697.325
7	CÔNG TY TNHH GOLD SPRING T&L	53.465.825	53.465.825
8	CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU H-LUBE	64.461.705	64.461.705
9	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ LOGISTICS HOA NHÂN HÀNG	122.185.800	122.185.800
10	CÔNG TY TNHH HANIL VIỆT NAM	-	84.771.125
11	CÔNG TY TNHH JUEUN CORPORATION VINA	-	62.647.431
12	CÔNG TY TNHH JEIL SOLUTION	59.998.950	59.998.950
13	CÔNG TY TNHH VLXD KIẾN HOA (LONG AN)	87.427.362	87.427.362
14	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN TRÚC TTNT PARIS	10.000.000	
15	CÔNG TY TNHH KV COMMUNICATION	58.230.744	58.230.744
16	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LONG THUẬN	20.000.000	-
17	ÔNG MOROZOV SERGEY	3.923	55.370.700
18	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN	926.055.900	926.055.900
19	CÔNG TY TNHH MTV QUẢNG CÁO CREAM	64.697.325	64.697.325
20	QUÁCH DŨNG	-	58.992.516
21	CÔNG TY SUMITOMO CORPORATION	39.101.872	39.101.872
22	CÔNG TY TNHH SEEDON PARTNERS	32.092.038	
23	CÔNG TY TNHH SH SOLAR FARM VINA	-	65.202.225
24	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG SAEKYUNG VIỆT NAM	60.307.500	60.307.500
25	CÔNG TY TNHH SHAANXI SUNGER ROAD BIOSCIENCE	-	44.347.050
26	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TIẾP VẬN VÀ TÀU BIỂN ASIANA	-	70.136.220
27	CÔNG TY TNHH TSUCHIYA VIỆT NAM	57.657.600	57.657.600
28	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG THUẬN MINH	102.146.880	102.146.880
29	CÔNG TY TNHH VIỆT HẸN THỜI ĐIỂM	32.092.038	
30	CÔNG TY TNHH VINA STEEL LAND	67.854.072	67.854.072
31	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI WANRUNDA	71.242.875	71.242.875
32	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG YH	-	75.766.680
33	CÔNG TY TNHH VERTICES VIETNAM	77.804.496	
34	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ YOBE 365 VIỆT NAM	10.000.000	
35	CÔNG TY TNHH KIM LOẠI YUEXING	131.133.750	131.133.750
	Đặt cọc chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1 (Xã Long Thới)	2.152.000.000	2.152.000.000
	Đặt cọc khác	-	7.000.000
1	TỔNG CÔNG TY BẢO HIỂM PVI - CÔNG TY BẢO HIỂM PVI TP HCM	-	7.000.000
	TỔNG CỘNG	4.643.943.798	5.138.502.852

Người lập biểu

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020

Người phụ trách Kế toán

PHỤ LỤC 8
ĐỐI TƯỢNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC
(Mục V.20 - Thuyết minh báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
	Ngân sách Nhà nước	236.312.392.734	236.312.392.734
	Nhận ký quỹ Thuê văn phòng	7.806.934.249	6.970.908.267
1	CÔNG TY TNHH AZELIS VIỆT NAM	344.520.000	344.520.000
2	CÔNG TY TNHH B2B COMMERCE VIỆT NAM	45.860.760	45.860.760
3	VPDD BELL FLAVORS & FRAGRANCES GMBH TẠI TP.HCM	-	77.639.518
4	VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN MAXTEX TRADING GROUP CO., LTD. TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	105.320.664	-
5	CÔNG TY TNHH BELL FLAVORS & FRAGRANCES VIỆT NAM	163.027.360	163.027.360
6	CÔNG TY TNHH C&N VINA	165.771.936	165.771.936
7	CÔNG TY CỔ PHẦN DHK MART	65.216.250	138.258.450
8	DƯƠNG THANH THẢO	43.560.000	43.560.000
9	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRUYỀN THÔNG EXCALL	54.550.438	124.097.969
10	CÔNG TY TNHH FAST EAST INTERNATIONAL LIMITED	250.491.193	250.491.193
11	CÔNG TY CỔ PHẦN GOLDEN ASIA FOOD	-	93.971.988
12	VPDD GIR GAI TRADING CO., LTD.	53.435.200	53.435.200
13	VPDD Joint Stock Company "GLORIA JEANS CORPORATION" TẠI TP HCM	253.693.440	253.693.440
14	CÔNG TY TNHH HS AJU E&C	-	86.122.476
15	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG KHANG HY	246.510.072	246.510.072
16	DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN KIM HOÀNG	-	-
17	CÔNG TY TNHH KAMBRIA & OHMNILABS VIỆT NAM	247.821.750	247.821.750
18	CÔNG TY TNHH KHO NGÀM XĂNG DẦU DẦU KHÍ VIỆT NAM	164.672.904	164.672.904
19	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LONG THUẬN	1.556.561.160	716.903.055
20	NGUYỄN TẮT QUANG	-	60.024.756
21	VPDD ROTAM ASIA PACIFIC LIMITED TẠI TP HCM	59.984.925	56.247.840
22	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SÀI GÒN Ô TÔ	500.000.000	500.000.000
23	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ Ô TÔ NAM SÀI GÒN	782.780.724	782.780.724
24	VPDD SPF DIANA (THAILAND) CO., LTD. TẠI TP HCM	62.635.650	62.635.650
25	CÔNG TY TNHH THE AWAY GROUP VIỆT NAM	764.554.292	764.554.292
26	CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG THIÊN BÌNH	274.769.847	-
27	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN G	630.702.518	630.702.518
28	CÔNG TY TNHH MTV KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TRIỀU DƯƠNG	52.195.440	52.195.440
29	CÔNG TY TNHH TÂN ĐẢO	189.615.195	189.615.195
30	CÔNG TY CP QUẢNG CÁO TRUYỀN THÔNG THIÊN HY LONG VIỆT NAM	20.000.000	20.000.000
31	CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH THẮNG LỢI	48.301.539	48.301.539
32	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ UBB	36.536.808	36.536.808
33	CÔNG TY TNHH VECTOR INFOTECH VIETNAM	301.892.734	301.892.734
34	VƯƠNG PHƯỚC CHIỀU - DNTN KIM HOÀNG	144.000.000	144.000.000
35	CÔNG TY TNHH VẬT TƯ ESUN	57.650.604	57.650.604
36	VPDD CÔNG TY WALLEM SHIPPING (THAILAND) LTD. TẠI TP HCM	47.412.096	47.412.096
37	CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ YOBE 365 VN	72.888.750	-
	Công ty TNHH TM DV Phan Thành	5.000.000.000	5.000.000.000
	Tiền nền tái định cư thu hộ Long Hậu	135.530.000	135.530.000
1	NGUYỄN THI DUNG - CMND: 301389293	5.640.000	5.640.000
2	NGUYỄN VĂN ĐÚNG - CMND: 300750501	5.640.000	5.640.000

TT	Tên đối tượng	30/06/2020	01/01/2020
3	NGUYỄN VĂN ĐIỆP-CMND: 022130615 (NGUYỄN VĂN KIA-CMND: 022130615)	5.640.000	5.640.000
4	BÙI TUYẾN DỪNG - CCCD: 080078000233	5.640.000	5.640.000
5	ĐÀO THỊ EM - CMND: 021118056	5.640.000	5.640.000
6	ĐẶNG VĂN HỒNG - CMND: 300750674	3.980.000	3.980.000
7	NGUYỄN THỊ HỒNG HOA - CMND 301361116	5.640.000	5.640.000
8	TRẦN VĂN TÁM - CMND: 024439056 (LÊ THỊ KHÉO CMND: 021135313)	11.280.000	11.280.000
9	LÊ VĂN LONG - CMND: 300266399	15.510.000	15.510.000
10	NGUYỄN VĂN MƯỜI-CMND: 300247211	23.640.000	23.640.000
11	NGUYỄN THỊ NHỎ - CMND: 024194145	5.640.000	5.640.000
12	LÊ THỊ NHỊN - CMND: 300247233	18.000.000	18.000.000
13	LÊ VĂN SÁU - CMND: 300750160	18.000.000	18.000.000
14	NGUYỄN VĂN THƯỜNG - CMND: 021133912	5.640.000	5.640.000
TỔNG CỘNG		249.254.856.983	248.418.831.001

Người lập biểu

Mai Thành Nam

TP. HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020
Người phụ trách Kế toán

Dương Bình Hùng

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2020

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ (Nợ)	Đầu kỳ (Có)	Phát sinh trong kỳ (Nợ)	Phát sinh trong kỳ (Có)	Cuối kỳ (Nợ)	Cuối kỳ (Có)
1111	Tiền mặt Việt Nam	101.326.000		2.600.734.318	2.608.471.706	93.588.612	
112101	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	104.364.711		109.854	34.902.691	69.571.874	
112103	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TPHCM	319.717.288		32.258	315.102.300	4.647.246	
112105	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Sài Gòn	2.256.852		2.251		2.259.103	
112106	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN HCM	5.263.487		5.024	132.000	5.136.511	
112109	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TPHCM	6.164.406.003		16.844.996.405	14.918.042.029	8.091.360.379	
112111	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Việt Hoa	395.198.215				395.198.215	
112112	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN TPHCM	2.351.273		2.359		2.353.632	
112113	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Việt Hoa	73.344.640				73.344.640	
112115	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM - PGD Phú Mỹ Hưng	57.835.922.339		825.506.727.114	879.940.449.723	3.402.199.730	
112116	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	5.484.266		2.666	55.000	5.431.932	
112117	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TP.HCM	9.835.239		9.813		9.845.052	
112118	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	2.251.982		2.079	187.000	2.067.061	
112119	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành						
112120	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng	2.200.302		50.001.000.148	50.000.022.000	978.148	
112123	Tiền gửi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Xuyên Á	6.422.090		2.182	99.000	2.103.484	
112124	Tiền gửi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Nhà Bè	4.435.650		585.208.078.016	585.171.634.050	43.866.026	
112125	Tiền gửi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	3.157.301		539.215.278.200	539.215.770.000	3.943.850	
112201	Tiền gửi (USD) Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội Sở	2.134.607		211.527.149.600	211.525.110.000	5.196.901	
112202	Tiền gửi (USD) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	8.367.965				2.134.607	
112203	Tiền gửi (USD) Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TP.HCM	4.562.338			153.551	8.214.414	
112204	Tiền gửi (USD) Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN TPHCM	3.269.987				4.562.338	
112206	Tiền gửi (USD) Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM - PGD Phú Mỹ Hưng	2.454.736.609		509.222.724	56.568.300	2.907.391.033	

Đơn vị tính: đồng

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ (Nợ)	Đầu kỳ (Có)	Phát sinh trong kỳ (Nợ)	Phát sinh trong kỳ (Có)	Cuối kỳ (Nợ)	Cuối kỳ (Có)
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	820.041.095.890		1.262.609.849.276	870.000.000.000	1.212.650.945.166	
12832	Cho vay dài hạn	231.609.363.452				231.609.363.452	
1311	Phải thu của khách hàng	36.034.693.269	2.398.555.700	21.742.770.339	20.188.365.668	37.631.693.384	2.441.152.094
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ			902.050.612	902.050.612		
13881	Các khoản phải thu khác ngắn hạn	332.447.311.850	825.415.280	606.438.150.415	599.885.175.507	339.221.232.638	1.046.361.160
13882	Các khoản phải thu khác dài hạn	29.553.123.510	712.405.490			29.553.123.510	712.405.490
141	Tam ứng	299.663.711		318.282.000	184.343.300	433.602.411	
14212	Chi phí trả trước ngắn hạn - CCDC	20.800.000			20.800.000		
152	Nguyên liệu, vật liệu	28.114.154		9.405.455	11.860.324	25.659.285	
1531	Công cụ, dụng cụ	31.078.774		324.368.636	327.820.312	27.627.098	
15341	Thiết bị, phụ tùng thay thế ngắn hạn	177.348.746		15.615.600	63.261.033	129.703.313	
1542	Sản phẩm khác	312.810.331.587				312.810.331.587	
1567	Hàng hoá bất động sản	6.868.287.546				6.868.287.546	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	30.489.360.839				30.489.360.839	
2112	Máy móc, thiết bị	5.927.591.455		63.000.000		5.990.591.455	
2113	Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	4.538.843.117				4.538.843.117	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	6.733.887.066				6.733.887.066	
2118	TSCĐ hữu hình khác	1.059.096.242				1.059.096.242	
2131	Quyền sử dụng đất			5.692.340.683			
2135	Chương trình phần mềm	1.146.894.000				5.692.340.683	
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		29.325.773.911		1.305.442.042		30.631.215.953
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		1.110.293.293		786.092.228		1.896.385.521
2147	Hao mòn Bất động sản đầu tư		72.752.731.630	692.568.117	3.607.220.418		75.667.383.931
217	Bất động sản đầu tư	181.835.373.300			5.692.340.683	176.143.032.617	
221	Đầu tư vào công ty con	489.000.000.000				489.000.000.000	
222	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	1.446.413.978.521				1.446.413.978.521	
2288	Đầu tư dài hạn khác	190.000.000.000				190.000.000.000	

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ (Nợ)	Đầu kỳ (Có)	Phát sinh trong kỳ (Nợ)	Phát sinh trong kỳ (Có)	Cuối kỳ (Nợ)	Cuối kỳ (Có)
2292	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		342.397.804.947				342.397.804.947
2293	Dự phòng phải thu khó đòi		443.719.000				443.719.000
2411	Mua sắm TSCĐ			63.000.000	63.000.000		
2412	Xây dựng cơ bản	1.493.864.621.445		832.961.588	4.000.000	1.494.743.583.133	
24211	Chi phí trả trước ngắn hạn			7.193.405	7.193.405		
24212	Chi phí trả trước ngắn hạn - CCDC			158.415.454	168.415.454		
24213	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	546.784.304			360.000.000	186.784.304	
24221	Chi phí trả trước dài hạn			455.445.671	22.810.236	432.635.435	
2442	Ký cược, ký quỹ dài hạn	20.000.000				20.000.000	
331	Phải trả cho người bán	96.980.386.768	17.099.302.519	11.457.151.875	17.141.493.837	90.863.587.532	16.466.845.245
33311	Thuế giá trị gia tăng đầu ra		104.493.506	1.925.619.481	1.970.086.727		148.960.752
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.643.745.505	5.964.029.817	16.738.803.583		13.418.519.271
3335	Thuế thu nhập cá nhân		853.402.104	1.855.907.703	1.486.763.873		464.256.274
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất			4.899.839.168	4.899.839.168		
33382	Các loại thuế khác			3.000.000	3.000.000		
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		254.486.239.887	282.559.173.951	464.866.465.968		436.793.531.904
33411	Phải trả Người quản lý		3.155.108.480	3.133.177.656	1.113.910.872		1.136.841.696
33412	Phải trả Người lao động		56.703.906.528	56.743.228.602	9.591.255.855		7.551.933.781
33413	Phải trả Ban QLTN		100.258.072	100.258.072			
3351	Chi phí phải trả ngắn hạn			1.303.729.759	1.303.729.759		
3382	Kinh phí công đoàn		76.594.264	153.267.348	155.919.106		79.246.022
3383	Bảo hiểm xã hội			1.987.968.603	1.987.968.603		
3384	Bảo hiểm y tế			350.817.990	350.817.990		
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			155.919.106	155.919.106		
33871	Doanh thu chưa thực hiện - Long Thới - (người dân)		4.245.848.086				4.245.848.086
33872	Doanh thu chưa thực hiện - Long Hẩu (dân TDC)		20.786.908.252				20.786.908.252
33873	Doanh thu chưa thực hiện - Long Hẩu - LHC		59.180.512.545				59.180.512.545

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ (Nợ)	Đầu kỳ (Có)	Phát sinh trong kỳ (Nợ)	Phát sinh trong kỳ (Có)	Cuối kỳ (Nợ)	Cuối kỳ (Có)
33874	Doanh thu chưa thực hiện - Long Thới -HIPC		51.090.424.593				51.090.424.593
3388	Phải trả, phải nộp khác	585.000.000	30.492.639.680	817.161.296	995.833.388	585.000.000	30.671.311.772
33888	Phải trả, phải nộp dài hạn khác		236.312.392.734				236.312.392.734
3441	Nhân ký cược, ký quỹ ngắn hạn		5.138.502.852	798.167.374	303.608.320		4.943.943.798
3442	Nhân ký cược, ký quỹ dài hạn		11.970.908.267	514.898.907	1.350.924.889		12.806.934.249
3531	Quỹ khen thưởng người lao động		10.121.495.094	103.710.000	79.030.000		10.096.815.064
3532	Quỹ phúc lợi		4.168.192.913	1.359.618.352			2.808.574.561
3534	Quỹ thưởng người quản lý		1.606.598.623				1.606.598.623
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		2.926.403.800.000				2.926.403.800.000
412	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		95.749.632.004				95.749.632.004
414	Quỹ đầu tư phát triển		1.495.018.764.221	773.023.192	198.897.179.048		1.694.142.920.077
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		48.096.667.710	25.000	25.000		48.096.667.710
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay			662.990.596.824	662.990.596.824		
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ			6.769.438.433	6.769.438.433		
51171	Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư			12.941.949.688	12.941.949.688		
5151	Lãi tiền gửi ngân hàng			48.917.111.924	48.917.111.924		
5155	Lãi trả chậm, lãi phạt			60.074.433	60.074.433		
6321	Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng			6.238.374.250	6.238.374.250		
6322	Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch tại khu 28ha			17.309.710	17.309.710		
6413	Chi phí dụng cụ, đồ dùng			113.743.997	113.743.997		
6414	Chi phí khấu hao TSCĐ			5.851.783.230	5.851.783.230		
6417	Chi phí dịch vụ mua ngoài			3.411.796.028	3.411.796.028		
6418	Chi phí bằng tiền khác			235.309.103	235.309.103		
64211	Chi phí lương			10.636.701.227	10.636.701.227		
64212	Chi phí nhân viên khác			2.350.283.106	2.350.283.106		
6422	Chi phí vật liệu dùng cho quản lý			418.459.658	418.459.658		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			278.877.166	278.877.166		

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ (Nợ)	Đầu kỳ (Có)	Phát sinh trong kỳ (Nợ)	Phát sinh trong kỳ (Có)	Cuối kỳ (Nợ)	Cuối kỳ (Có)
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ			1.984.933.685	1.984.933.685		
6425	Thuế, phí, lệ phí			2.383.762.291	2.383.762.291		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			2.622.454.800	2.622.454.800		
6428	Chi phí bằng tiền khác			2.383.699.859	2.383.699.859		
7111	Thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ			454.545	454.545		
7118	Thu nhập khác			644.147.144.829	644.147.144.829		
8112	Chi nộp phạt			1.203.585	1.203.585		
8211	Chi phí thuế TNDN hiện hành			16.738.803.583	16.738.803.583		
911	Xác định kết quả sản xuất kinh doanh			715.180.887.144	715.180.887.144		
Tổng cộng (113)		5.786.574.038.660	5.786.574.038.660	6.657.474.623.742	6.657.474.623.742	6.129.939.849.109	6.129.939.849.109

Người lập

Người phụ trách Kế toán

TP HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2020
Tổng Giám đốc

MAI THÀNH NAM

Dương Bình Hùng

PHẠM PHÚ QUỐC

