

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 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	30/6/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.524.795.132.269	1.718.180.060.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	176.828.852.172	107.433.959.148
1. Tiền		111		11.593.690.955	8.433.959.148
2. Các khoản tương đương tiền		112		165.235.161.217	99.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	V.2	985.000.000.000	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		985.000.000.000	800.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130	V.3	139.755.822.039	587.422.573.036
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131		36.346.652.989	37.512.985.869
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		101.497.990.996	101.869.889.569
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		2.354.897.054	448.483.416.598
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	222.657.799.198	222.693.882.466
1. Hàng tồn kho		141		222.657.799.198	222.693.882.466
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150	V.5	552.658.860	629.645.632
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		552.658.860	629.645.632
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 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019	01/01/2019
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.589.773.861.451	3.595.108.384.434
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		261.738.105.059	262.238.105.059
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	30.128.741.607	30.628.741.607
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		21.494.051.934	29.179.585.632
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	21.311.697.036	28.789.176.534
- Nguyên giá	222		48.748.778.719	55.992.394.635
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.437.081.683)	(27.203.218.101)
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	182.354.898	390.409.098
- Nguyên giá	228		1.146.894.000	1.146.894.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(964.539.102)	(756.484.902)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	112.135.105.441	110.157.319.246
- Nguyên giá	231		181.835.373.300	174.591.757.384
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(69.700.267.859)	(64.434.438.138)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	1.601.366.207.657	1.600.371.118.876
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		1.504.141.500.603	1.503.146.411.822
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
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.13	24.217.786	146.082.047
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		24.217.786	146.082.047
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		5.114.568.993.720	5.313.288.444.716

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 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	30/6/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		591.252.533.775	967.455.258.451
I. Nợ ngắn hạn		310		313.101.302.134	690.560.745.254
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	V.14	19.961.951.598	20.034.860.481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.14	36.012.966.372	36.076.978.080
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	V.15	233.758.658	363.990.398.937
4. Phải trả người lao động		314	V.16	48.670.758.379	56.361.640.902
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	190.104.637.932	186.747.536.646
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	18.117.229.195	27.349.330.208
13. Quỹ bình ổn giá		323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		324		-	-
II. Nợ dài hạn		330		278.151.231.641	276.894.513.197
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	25.032.756.338	24.357.864.632
7. Phải trả dài hạn khác		337	V.20	253.118.475.303	252.536.648.565
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 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

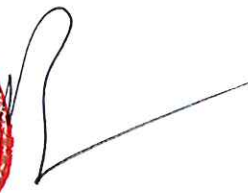
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019	01/01/2019
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.523.316.459.945	4.345.833.186.265
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	4.523.316.459.945	4.345.833.186.265
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.926.403.800.000	2.926.403.800.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái 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		1.337.490.776.113	1.275.583.086.551
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		163.672.251.828	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		53.355.201.043	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		110.317.050.785	-
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		5.114.568.993.720	5.313.288.444.716

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 8 năm 2019


 Nguyễn Thái Bình
 Người lập biểu


 Trần Đình Thu Nhi
 Kế toán trưởng




 Lê Hồng Minh
 Chủ tịch HĐQT

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 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2019	Quý 2/2019	6 tháng đầu năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10.788.924.249	11.136.086.780	21.925.011.029
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10.788.924.249	11.136.086.780	21.925.011.029
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.965.654.687	4.650.278.624	6.615.933.311
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.823.269.562	6.485.808.156	15.309.077.718
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	27.899.945.154	7.168.821.024	35.068.766.178
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.387.667.949	2.323.632.029	3.711.299.978
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.389.966.845	13.206.948.584	23.596.915.429
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.945.579.922	(1.875.951.433)	23.069.628.489
11. Thu nhập khác	31	VI.7	29.016.275.833	159.506.738.269	188.523.014.102
12. Chi phí khác	32	VI.8	8.400.000	35.000.000	43.400.000
13. Lợi nhuận khác	40		29.007.875.833	159.471.738.269	188.479.614.102
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.953.455.755	157.595.786.836	211.549.242.591
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	5.190.277.384	-	5.190.277.384
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		48.763.178.371	157.595.786.836	206.358.965.207

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 8 năm 2019


Nguyễn Thái Bình
 Người lập biểu


Trần Đình Thu Nhi
 Kế toán trưởng




Lê Hoàng Minh
 Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		211.549.242.591	681.757.165.933
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.707.747.503	11.175.663.071
- 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		(223.440.748.468)	(712.786.987.559)
- Chi phí lãi vay	06		-	9.915.748.308
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.183.758.374)	(9.938.410.247)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		448.198.807.358	140.993.371.784
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		36.083.268	44.305.455.807
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(15.428.307.216)	224.492.200.395
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		198.851.033	583.220.930
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(9.915.748.308)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.190.277.384)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.973.567.680)	(169.094.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		417.657.831.005	390.350.995.812
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		(995.088.781)	(1.534.650.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(185.000.000.000)	(8.720.882.586)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.000.000.000
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		-	2.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		223.408.692.107	678.786.987.559
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		37.413.603.326	676.331.454.791

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 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
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 đi vay	33		-	305.369.546.226
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(405.369.546.226)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(385.676.541.307)	(1.127.230.752.177)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(385.676.541.307)</i>	<i>(1.127.230.752.177)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		69.394.893.024	(160.548.301.574)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	107.433.959.148	267.982.260.722
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	176.828.852.172	107.433.959.148

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 8 năm 2019


 Nguyễn Thái Bình
 Người lập biểu


 Trần Đình Thu Nhi
 Kế toán trưởng




 Lê Hoàng Minh
 Chủ tịch HĐQT

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 2019

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2019

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. 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 2019

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 2019

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 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 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 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
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 2019

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:

Loại tài sản cố định

Nhà cửa, vật kiến trúc

Số năm

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 2019

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 2019

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**

	30/6/2019	01/01/2019
- Tiền mặt	176.799.033	170.933.000
- Tiền gửi ngân hàng (*)	11.416.891.922	8.263.026.148
- Các khoản tương đương tiền (**)	165.235.161.217	99.000.000.000
Cộng	176.828.852.172	107.433.959.148

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

	30/6/2019	01/01/2019
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	5.503.440	7.034.144
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	4.167.069.675	3.963.208.711
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	39.886.135	55.340.007
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	4.729.705.837	2.141.105.029
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	1.235.869	6.086.442
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM	329.220.461	328.927.129
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	9.168.364	9.291.454
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM	2.546.770	2.599.215
+ Ngân hàng Việt Hoa	468.542.855	468.542.855
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	2.381.574	6.983.264
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH	9.138.374	9.178.720
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	2.155.560	2.219.260
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	5.466.350	2.000.400
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	1.968.701	-
+ 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)	8.520.568	8.673.628
+ 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)	3.576.227	3.576.227
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)	1.624.108.217	1.241.562.717
Cộng	11.416.891.922	8.263.026.148

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

	30/6/2019	01/01/2019
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	-	4.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Sài Gòn	12.620.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	55.000.000.000	35.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN PMH	12.615.161.217	-
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	85.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	165.235.161.217	99.000.000.000

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 2019

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

	30/6/2019	01/01/2019
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	-	295.000.000.000
- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	-	90.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	465.000.000.000	215.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	320.000.000.000	200.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	200.000.000.000	-
Cộng	985.000.000.000	800.000.000.000

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

	30/6/2019	01/01/2019
- Đất nền Long Thới	14.990.586.023	14.990.586.023
- Đất nền An Phú Tây + Long Hậu	154.450.000	176.450.000
- Đất nền Phước Kiển 3	7.925.200.000	7.925.200.000
- Nhà máy nước ngầm Long Hậu	1.835.025.075	1.835.025.075
- Nhà lưu trú công nhân block 1 KCN-HP	4.024.289.642	4.024.289.642
- Dịch vụ cung cấp nước sạch	36.069.425	36.744.590
- Thuê văn phòng tại toà nhà IPC	1.736.920.294	2.880.578.009
- Đất nền KĐC An Phú Tây	5.644.112.530	5.644.112.530
Cộng	36.346.652.989	37.512.985.869

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2019	01/01/2019
- Ban bồi thường GPMB Quận, Huyện	29.313.880.622	29.313.880.622
- Tạm ứng theo hợp đồng	15.181.044.660	15.444.859.233
- Xây dựng Văn phòng IPC - Giai đoạn 1	24.731.368.784	24.731.368.784
- Xây dựng Văn phòng IPC - Giai đoạn 2	264.000.000	288.030.000
- Xây dựng Cầu Đồng Điền	22.739.847.608	22.739.847.608
- Khu đô thị Cảng Hiệp Phước	-	84.054.000
- Thuê lô đất H8-1 khu đô thị Phú Mỹ Hưng	6.094.020.240	6.094.020.240
- Đền bù khu Thuận Hưng dự án Phú Mỹ Hưng	3.173.829.082	3.173.829.082
Cộng	101.497.990.996	101.869.889.569

3.3. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2019	01/01/2019
- Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	1.223.834.009	1.223.834.009
- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	-	445.000.000.000
- Phải thu khác	2.301.640.834	2.206.326.369
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	30.000.000	30.000.000
- Thuế TNDN 1% của khoản thu tiền bán nền tái định cư thuộc khu dân cư Hiệp Phước (Tạm nộp theo Biên bản kiểm toán năm 2017 ngày 20/9/2018 của Kiểm toán Nhà nước KV IV)	23.256.220	23.256.220
Cộng	2.354.897.054	448.483.416.598

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 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3.4. Dự phòng phải thu khó đòi

	<u>30/6/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- 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

	<u>30/6/2019</u>		<u>01/01/2019</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	17.665.222	-	25.268.946	-
- Công cụ, dụng cụ	186.221.897	-	214.701.441	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	215.585.624.533	-	215.585.624.533	-
+ Đất nền An Phú Tây	85.519 215.585.624.533	-	85.519 215.585.624.533	-
- Hàng hóa	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	87.038 222.657.799.198	-	87.038 222.693.882.466	-

5. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>30/6/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Chi phí thi công văn phòng cho thuê	5.874.556	34.990.832
- Ấn phí khởi kiện Công ty CP ĐT XD số 8	105.057.031	105.057.031
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	441.727.273	489.597.769
Cộng	552.658.860	629.645.632

6. Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>30/6/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	231.609.363.452	231.609.363.452

7. Phải thu dài hạn khác

	<u>30/6/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- 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 Q.7)	1.330.121.697	1.330.121.697
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	622.931.097	1.122.931.097
+ CN Công ty CP TMDV Hiệp Tân	-	500.000.000
+ Công ty CP Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh	15.000.000	15.000.000
+ Ký quỹ Visa card – Vietcombank	607.931.097	607.931.097
Cộng	30.128.741.607	30.628.741.607

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THỤẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2019

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	37.732.976.755	5.927.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	1.059.096.242	55.992.394.635
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Kết chuyển sang BĐS đầu tư	(7.243.615.916)	-	-	-	-	(7.243.615.916)
Số dư cuối 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
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	13.070.936.481	5.540.784.865	2.781.805.036	5.121.279.208	688.412.511	27.203.218.101
- Khấu hao trong kỳ	821.550.642	371.913.050	219.050.916	267.740.119	26.477.406	854.407.556
- Kết chuyển sang BĐS đầu tư	(1.472.868.551)	-	-	-	-	(1.472.868.551)
Số dư cuối kỳ	12.419.618.572	5.912.697.915	3.000.855.952	5.389.019.327	714.889.917	27.437.081.683
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	24.662.040.274	386.806.590	1.757.038.081	1.612.607.858	370.683.731	28.789.176.534
Tại ngày cuối kỳ	18.069.742.267	14.893.540	1.537.987.165	1.344.867.739	344.206.325	21.311.697.036

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 2019

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.146.894.000	1.146.894.000
- Mua trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	1.146.894.000	1.146.894.000
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu kỳ	756.484.902	756.484.902
- Khấu hao trong kỳ	208.054.200	208.054.200
Số dư cuối kỳ	964.539.102	964.539.102
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	390.409.098	390.409.098
Tại ngày cuối kỳ	182.354.898	182.354.898

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	174.591.757.384	174.591.757.384
- Tăng khác	7.243.615.916	7.243.615.916
Số dư cuối kỳ	181.835.373.300	181.835.373.300
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu kỳ	64.434.438.138	64.434.438.138
- Khấu hao trong kỳ	3.792.961.170	3.792.961.170
- Tăng khác	1.472.868.551	1.472.868.551
Số dư cuối kỳ	69.700.267.859	69.700.267.859
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	110.157.319.246	110.157.319.246
Tại ngày cuối kỳ	112.135.105.441	112.135.105.441

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 2019

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>30/6/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Chung cư R1	97.224.707.054	97.224.707.054

11.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/6/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Khu dân cư	260.204.962.478	259.651.937.333
+ Khu dân cư Long Hậu	10.471.410.158	10.471.410.158
+ Khu dân cư Long Thới	39.518.139.317	38.995.114.172
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	145.667.042.255	145.637.042.255
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64.548.370.748	64.548.370.748
- Khu đô thị	415.264.300.763	414.822.237.127
+ Khu đô thị Hiệp Phước	20.981.322.666	20.599.259.030
+ Khu BCDE Nam Sài Gòn	394.282.978.097	394.222.978.097
- Khu công nghiệp	481.177.702.435	481.177.702.435
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 1)	1.783.721.362	1.783.721.362
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	39.096.538.665	39.096.538.665
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3)	434.240.900.194	434.240.900.194
+ Khu Cảng Hiệp Phước	2.800.034.642	2.800.034.642
+ Khu dịch vụ Hiệp Phước 1	301.300.000	301.300.000
+ Khu dịch vụ Hiệp Phước 2	308.209.091	308.209.091
+ Khu công nghiệp Long Hậu	2.646.998.481	2.646.998.481
- Dự án đường, cầu	341.456.901.352	341.456.901.352
+ Cầu Đồng Điền	1.779.870.041	1.779.870.041
+ Cầu Mương Lớn	426.392.727	426.392.727
+ Cầu Cá Chốt	630.478.283	630.478.283
+ Cầu Dinh Ông	293.268.085	293.268.085
+ Đường 2,2km	240.111.872.446	240.111.872.446
+ Đường Phan Văn Bảy	2.761.211.279	2.761.211.279
+ Trục Bắc Nam	4.923.182.331	4.923.182.331
+ Dự án nạo vét sông Soài Rạp	87.806.971.590	87.806.971.590
+ Dự án nút giao Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ	2.723.654.570	2.723.654.570
- 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>1.504.141.500.603</u>	<u>1.503.146.411.822</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 2019

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>30/6/2019</u>						<u>01/01/2019</u>					
	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần		Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP	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			<u>1.935.413.978.521</u>	<u>(342.397.804.947)</u>	<u>1.593.016.173.574</u>				<u>1.935.413.978.521</u>	<u>(342.397.804.947)</u>	<u>1.593.016.173.574</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 2019

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

	30/6/2019	01/01/2019
- Thi công VP cho thuê	24.217.786	146.082.047

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

	30/6/2019	01/01/2019
- Thanh toán theo hợp đồng	1.014.723.562	940.102.025
- KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1	73.079.860	73.079.860
- KDC Hiệp Phước 1	30.676.400	30.676.400
- KDC Long Thới	387.241.161	387.241.161
- Đất nền An Phú Tây	18.247.847.500	18.247.847.500
- Cung cấp dịch vụ	-	130.199.744
- Thi công VP cho thuê tòa nhà IPC	208.383.115	225.713.791
Cộng	19.961.951.598	20.034.860.481

14.2. Người mua trả tiền trước

	30/6/2019	01/01/2019
- Nền tái định cư KDC Long Thới	70.000.000	70.000.000
- Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC	109.200.590	173.212.298
- Dịch vụ cung cấp nước sạch	2.934.700	2.934.700
- Nền tái định cư KDC Hiệp Phước 1	35.830.831.082	35.830.831.082
Cộng	36.012.966.372	36.076.978.080

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp	Số đã nộp	30/6/2019
- Thuế GTGT phải nộp	1.654.899.173	1.387.009.458	2.826.825.406	215.083.225
- Thuế thu nhập cá nhân	272.412.015	621.545.873	876.346.090	17.611.798
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.519.707.667	5.190.277.384	15.709.985.051	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	5.005.876.738	5.005.876.738	-
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Phí, lệ phí và các loại thuế khác	1.063.635	-	-	1.063.635
- Nộp lợi nhuận còn lại vào NSNN năm 2018 (Phần còn lại)	351.542.316.447	-	351.542.316.447	-
- Tạm nộp Lợi nhuận còn lại vào NSNN quý 1/2019	-	34.134.224.860	34.134.224.860	-
Cộng	363.990.398.937	46.338.934.313	410.095.574.592	233.758.658

16. Phải trả người lao động

	30/6/2019	01/01/2019
- Phải trả người quản lý	2.293.937.073	4.310.412.539
- Phải trả người lao động	46.376.821.306	52.051.228.363
Cộng	48.670.758.379	56.361.640.902

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 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/6/2019	01/01/2019
- Kinh phí công đoàn	76.345.076	77.123.674
- Phải trả ngắn hạn khác	184.372.057.453	181.244.676.572
+ Ngân sách Nhà nước - Huyện Cần Giuộc	1.055.649.000	1.055.649.000
+ Công ty CP ĐT XD GT Hồng Lĩnh	3.625.111.970	3.625.111.970
+ Chi phí bồi thường ngoài ranh KCN Hiệp Phước - GD2	12.338.815.320	12.338.815.320
+ Công ty CP Long Hậu	69.597.817.343	69.597.817.343
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước	90.567.734.408	90.567.734.408
+ Thù lao, thưởng HDQT, BKS kiêm nhiệm	6.551.872.098	3.344.391.217
+ Phải trả khác	635.057.314	715.157.314
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	5.656.235.403	5.425.736.400
+ Nhận ký quỹ thi công cho thuê văn phòng IPC	30.000.000	-
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	3.467.235.403	3.273.736.400
+ Nhận đặt cọc chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1	2.152.000.000	2.152.000.000
+ Nhận đặt cọc khác	7.000.000	-
Cộng	190.104.637.932	186.747.536.646

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	30/6/2019	01/01/2019
- Quỹ khen thưởng người lao động	11.183.303.168	13.729.813.168
- Quỹ phúc lợi	4.616.378.785	10.971.836.465
- Quỹ thưởng người quản lý	2.317.547.242	2.647.680.575
Cộng	18.117.229.195	27.349.330.208

19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/6/2019	01/01/2019
- Nền KDC Long Thới	4.245.848.086	3.570.956.380
- Nền tái định cư Long Hậu	20.786.908.252	20.786.908.252
Cộng	25.032.756.338	24.357.864.632

20. Phải trả dài hạn khác

	30/6/2019	01/01/2019
- Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng IPC	7.724.409.284	7.407.117.546
- Nhận ký quỹ thuê đất Lô đất H8-1 PMH	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải trả dài hạn nguồn vốn NSNN	240.258.536.019	239.994.001.019
+ Dự án nút giao Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ	3.946.143.285	3.681.608.285
+ Đường 2,2 km	236.312.392.734	236.312.392.734
- Tiền tái định cư đất nền Long Hậu (thu hộ)	135.530.000	81.530.000
Cộng	253.118.475.303	252.536.648.565

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

	30/6/2019	01/01/2019
- 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 2019

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 chưa phân phối 6 tháng đầu năm 2019	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.275.583.086.551	48.096.667.710	-	4.345.833.186.265
- Tạm trích quỹ Đầu tư phát triển 6 tháng đầu năm 2019	-	-	-	144.451.275.645	-	144.451.275.645
- Kết chuyển LN còn lại phải nộp NSNN 6 tháng đầu năm 2019	-	-	61.907.689.562	-	-	61.907.689.562
- Điều chỉnh theo Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 về xếp loại doanh nghiệp năm 2017	-	-	-	(34.134.224.860)	-	(34.134.224.860)
Số dư cuối kỳ	2.926.403.800.000	95.749.632.004	1.337.490.776.113	163.672.251.828	-	4.523.316.459.945

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 2019

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 2019	Năm 2018
- Tổng doanh thu	21.925.011.029	137.586.029.033
+ Doanh thu cho thuê văn phòng	21.925.011.029	42.046.075.131
+ Doanh thu chuyển nhượng đất nền	-	95.539.953.902
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	21.925.011.029	137.586.029.033

2. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Giá vốn cho thuê văn phòng	6.615.933.311	10.498.639.016
- Giá vốn chuyển nhượng đất nền	-	64.501.994.507
Cộng	6.615.933.311	75.000.633.523

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi ngân hàng	35.036.709.817	80.340.067.333
Lãi phạt chậm thanh toán	32.056.361	6.101.303.463
Cộng	35.068.766.178	86.441.370.796

4. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Chi phí lãi vay	-	9.915.748.308
Cộng	-	9.915.748.308

5. Chi phí bán hàng

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	146.018.636	226.906.759
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.292.625.730	6.187.154.276
- Chi phí bằng tiền khác	272.655.612	938.041.842
Cộng	3.711.299.978	7.352.102.877

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 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	12.604.153.410	51.599.594.047
+ <i>Chi phí BHXH, BHYT, BHTN</i>	2.321.615.446	4.226.561.103
+ <i>Tiền cơm trưa</i>	444.735.909	1.106.779.544
+ <i>Lương người quản lý</i>	1.240.842.600	7.824.733.400
+ <i>Lương người lao động</i>	8.596.959.455	38.441.520.000
- Chi phí vật liệu quản lý	399.770.109	1.278.954.833
- Chi phí đồ dùng văn phòng	83.314.104	375.038.453
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.686.499.617	5.133.167.299
- Thuế, phí và lệ phí	2.427.054.110	2.571.370.464
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.687.054.941	9.467.214.040
- Chi phí bằng tiền khác	2.709.069.138	8.009.563.960
Cộng	23.596.915.429	78.434.903.096

7. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Công ty TNHH Sepzone Linh Trung	28.950.869.490	61.607.887.005
- Công ty CP Long Hậu	38.941.564.800	36.507.717.000
- Công ty CP PT Nam Sài Gòn	7.479.548.000	-
- Công ty CP TMDV Hiệp Tân	-	1.980.000.000
- Công ty TNHH Tân Thuận	-	72.240.835.031
- Công ty TNHH PT Phú Mỹ Hưng	113.000.000.000	445.000.000.000
- Lãi từ quỹ VIF	-	9.009.177.727
- Thù lao kiêm nhiệm	-	2.520.565.940
- Thu nhập khác	151.031.812	1.679.614.850
Cộng	188.523.014.102	630.545.797.553

8. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Chi phí khác	43.400.000	2.112.643.645
Cộng	43.400.000	2.112.643.645

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

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	211.549.242.591	675.645.696.393
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	1.441.465.417	16.553.930.812
- Các khoản chi phí không được trừ	1.441.465.417	4.517.952.845

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 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	6 tháng đầu năm 2019	Năm 2018
- Điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác	-	12.035.977.967
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	212.990.708.008	692.199.627.205
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	212.990.708.008	661.161.667.810
- Thu nhập chịu thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	31.037.959.395
Thu nhập miễn thuế	188.371.982.290	617.336.439.036
- Cổ tức, lãi các công ty chuyển về	188.371.982.290	617.336.439.036
Chuyển lỗ và bù trừ lãi, lỗ	-	24.075.672.938
- Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ	-	24.075.672.938
- Lỗ từ chuyển nhượng BĐS được bù trừ với lãi của hoạt động SXKD	-	-
Thu nhập tính thuế	24.618.725.718	50.787.515.231
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	24.618.725.718	19.749.555.836
- Thu nhập tính thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	31.037.959.395
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.190.277.384	10.157.503.046
Lợi nhuận sau thuế	206.358.965.207	665.488.193.347

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 05 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thái Bình
Người lập biểu



Trần Đình Thu Nhi
Kế toán trưởng



Lê Hoàng Minh
Chủ tịch HĐQT